



Universidad Nacional Autónoma de México
Facultad de Filosofía y Letras
Colegio de Geografía

TRANSFORMACIONES DEL ESPACIO URBANO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO: EL CASO DEL SURESTE DE LA
DELEGACIÓN AZCAPOTZALCO

T E S I S
Que para obtener el título de Licenciado en Geografía

PRESENTA
Alan Immit López Meza

Asesor: Dr. Luis Alberto Salinas Arreortua

Ciudad Universitaria, Cd. Mx., 2018.



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.

DEDICATORIAS

A mi madre, Rosa Isela. He llegado hasta aquí gracias a tu cariño, a tu esfuerzo y a tu apoyo, y también gracias a tus críticas, tus llamados de atención y tus consejos cuando eran necesarios; con tu ejemplo, me enseñaste a no darme por vencido a la primera señal de dificultad. Sé muy bien todo lo que has sacrificado desde que nací para que saliéramos adelante, y he visto lo mucho que trabajas día con día, pero hoy finalmente puedes decir que tu esfuerzo ha rendido frutos. ¿Sabes qué es lo mejor? Que lo hiciste todo tú sola, aun cuando muchas veces la situación era crítica y todo parecía estar en contra. Te admiro mucho y te quiero aún más, y siempre haré todo lo posible para que te sientas orgullosa de mí. ¡Lo logramos!

A mi abue Rosa. Desde que nací has sido como mi segunda madre y, por tanto, también tú contribuiste de manera muy importante en la construcción de la persona que hoy soy; por ello, esta tesis también te la dedico a ti. No sabes cuánto agradezco que hayas estado siempre presente en mi vida, dándome cariño y lecciones de vida, alimentándome y dándome dinero como si fuera contrabando, pero, sobre todo, apoyándome en ciertos momentos en los que yo sentía que todos me juzgaban y me criticaban. Sé que a veces soy un poco duro contigo, pero créeme, siempre voy a estar para ti ahora que eres tú quien necesita cariños y atenciones constantes. Te quiero mucho, nunca lo olvides.

A mis amigos peludos y de cuatro patas, Pipiolo, Chiko y Pancho. Porque muchas veces acariciar a un perro y recibir unos cuantos lengüetazos es lo único que necesitaba para relajarme y para pensar correctamente de nuevo.

AGRADECIMIENTOS

A la Universidad Nacional Autónoma de México, por darme todas las herramientas necesarias para mi formación académica y personal, desde el momento en el que ingresé al sistema de bachillerato y hasta que concluí la licenciatura. Las aulas, jardines, pasillos y auditorios de la Prepa 9 y de la Facultad de Filosofía y Letras fueron el escenario de los mejores años de mi vida hasta ahora, y no olvidaré los momentos que allí pasé y a las personas que tuve la suerte de conocer allí.

Al doctor Luis Alberto Salinas, por apoyarme en la liberación del servicio social, y principalmente por asesorarme durante la elaboración de la presente investigación. Estoy muy agradecido por los comentarios, observaciones y consejos que me dio y que fueron de gran utilidad para darle coherencia a este trabajo. Muchas gracias por el tiempo dedicado y también por ser tan paciente conmigo.

Al Instituto de Geografía, por haberme permitido liberar mi servicio social en sus instalaciones, y por haberme otorgado además la Beca 'María Teresa Gutiérrez de MacGregor', la cual hizo posible en gran medida la elaboración de mi proyecto de tesis.

Un agradecimiento especial al proyecto CONACyT - 247398 "*Política de vivienda de interés social y mercado formal de suelo urbano en la Zona Metropolitana del Valle de México*", por el apoyo económico otorgado.

A los miembros del sínodo, la Dra. Patricia Olivera, el Dr. José Gasca, el Dr. Fabián González y el Mtro. Alan Castillo, por aceptar ser parte de mi jurado y por las recomendaciones que cada uno me dio para mejorar la investigación.

Quiero agradecer también a dos refinadas damas, que me acompañaron durante toda la carrera, con las que viví muchos momentos felices, tristes y estresantes, canté muchas veces debajo de la Torre de Rectoría y sobe todo con las que compartí kilos y kilos de deliciosa comida: Diana y Dennise.

Empezaré con Dennise, la flor más bella de Xochimilco y reina del sur. Amiga mía, sin ti la carrera hubiera sido una pesadilla, porque no hubiera tenido con quién quejarme de todo aquello que me molestaba de las clases (o sea, casi todo), ni tampoco hubiera podido viborear sabroso a la gente que me caía mal. Me inspiras mucha confianza, y por ello eres casi siempre la primera que sabe mis secretos, mis inquietudes y a quien acudo por consejos; creo que perdí la cuenta de las veces en que mutuamente nos ayudamos a no perder la cabeza. Bueno, pues espero que sepas que puedes contar conmigo siempre. Sé que vas a llegar lejos y por favor, no me olvides cuando estés en la cima del éxito.

Ahora vamos con Diana, ama del Centro y emperatriz del drama. Querida, gracias a ti no me amargué en la carrera, pues contigo todo era risa, casi siempre de manera involuntaria con tus refranes mal dichos o por tus frases chistosas, como la del gran danés. Te agradezco por los tours que armamos por la ciudad, por acompañarme a recorrer mi zona de estudio y en general, por compartir conmigo tu interés por lo urbano. Sé que ahora sientes que todo va mal en tu vida, pero recuerda que lo bueno muchas veces tarda, pero llega. Eres muy inteligente y sin problemas lograrás todo lo que te propongas, sólo no dejes de creer en ti, porque quienes te conocemos, sabemos que eres capaz de triunfar.

Agradezco además a Emilio, Sharon, Yiyi, Yuli, Tania, Ester y Santiago, porque con ustedes pasé bonitos momentos en la carrera, incluidas las prácticas de campo y muchos trabajos finales estresantes pero que finalmente logramos que salieran adelante. Espero que todos sus proyectos presentes y futuros se cumplan, porque en verdad creo que lo merecen, ya que me han demostrado que son personas muy valiosas e inteligentes.

Agradezco también a la familia, porque, aunque no estaba de acuerdo en un inicio con la idea de que estudiara Geografía, me acompañaron durante todo el proceso. Una mención especial para mi prima Gio, por las veces que me llevaste súper temprano a C.U. en mis días de práctica y por tus consejos para enfiestarme y no amanecer devastado.

Finalmente, a mis amigos de la prepa, porque a pesar de que en algún momento perdimos el contacto, forman parte de esta bonita etapa, que es mi paso por la UNAM. Me da gusto saber que están cumpliendo sus metas y espero que las cosas sigan así siempre.

INDICE

Introducción	5
Capítulo 1. Marco Teórico. La Ciudad Neoliberal	10
1.1. La ciudad en el capitalismo	11
1.2. El Neoliberalismo	12
1.3. La Ciudad Neoliberal y el Empresarialismo Urbano	17
1.4. Destrucción Creativa del Espacio	20
1.5. Gentrificación	22
1.5.1. La 'New-Build Gentrification'	26
Capítulo 2. El neoliberalismo en la Ciudad de México	29
2.1. Antecedentes: el proteccionismo en México y la ciudad desarrollista	30
2.2. El giro neoliberal en México	34
2.3. Efectos del neoliberalismo en la Ciudad de México	36
2.4. Gobiernos democráticos y nuevo proyecto de ciudad	41
2.4.1. El Bando Dos y la Norma 26	42
2.5. Gentrificación en la Ciudad de México	48
Capítulo 3. Transformaciones Espaciales en Azcapotzalco	51
3.1. La Delegación Azcapotzalco en el siglo XX	52
3.2. Transformaciones de la Delegación Azcapotzalco, 2000-2015	55
3.2.1. Los intentos para revertir la desindustrialización (2001-2007)	56
3.2.2. El impulso de las inversiones privadas (2008-2015)	59
3.3. El auge de la construcción de vivienda en Azcapotzalco	68
3.4. Transformaciones espaciales en el sureste de Azcapotzalco	70
Capítulo 4. Consecuencias Sociales de las Transformaciones Espaciales en el Sureste de Azcapotzalco	85
4.1. Desplazamiento	87
4.1.1. Consideraciones acerca del desplazamiento en el sureste de Azcapotzalco	91
4.2. Insuficiencia de infraestructura y servicios	92
4.2.1. Consideraciones acerca de la insuficiencia de infraestructura y los servicios en el sureste de Azcapotzalco	96
4.3. Segregación	97
4.3.1. Consideraciones acerca de la segregación en el sureste de Azcapotzalco	102
4.4. ¿Gentrificación en Azcapotzalco?	104
Conclusiones	108
Bibliografía	113
Anexo	120

INTRODUCCIÓN

Las ciudades se mantienen en constante transformación pues es necesario que respondan a los requerimientos del sistema capitalista, el cual continuamente está cambiando. La variante del capitalismo que se encuentra vigente actualmente en todo el mundo es el neoliberalismo, y requiere de un modelo de ciudad específico que le permita funcionar y generar ganancias.

En la ciudad neoliberal, la mayoría de los componentes urbanos son objeto de negocio y hay una preponderancia de los intereses del sector privado sobre los de la sociedad civil (Rodríguez y Rodríguez, 2009); además, las finanzas, el comercio y los bienes raíces se han convertido en los principales motores de la economía local, y los esfuerzos del gobierno se orientan a hacerla atractiva para las inversiones privadas.

En la Ciudad de México, el modelo neoliberal de ciudad comenzó a desplegarse a partir de la década de los ochenta y se expandió de forma vertiginosa principalmente desde el año 2000; a partir de entonces, se ha ido desmantelando rápidamente el modelo de ciudad preexistente, basado en las actividades industriales, para dar lugar a espacios comerciales, habitacionales y de oficinas más rentables y modernos, que benefician a actores privados y que han causado afectaciones a los sectores más pobres de la sociedad.

Una buena parte de los proyectos inmobiliarios privados que se dieron desde el 2000 en la Ciudad de México tuvieron lugar en la llamada Ciudad Central, conformada por las delegaciones Miguel Hidalgo, Cuauhtémoc, Venustiano Carranza y Benito Juárez; allí, los actores privados, apoyados por el gobierno local, intervinieron espacios públicos y antiguos inmuebles deteriorados, y construyeron otros dirigidos al consumo de las clases medias y altas, lo cual elevó el precio del suelo y de la vivienda en esa zona de la ciudad y terminó por desplazar a los residentes de bajos recursos que no pudieron hacer frente al aumento en el costo de la vida en las áreas centrales.

Las inversiones en zonas centrales de la Ciudad de México generan la aparición de un proceso conocido como gentrificación (Smith, 1996), que implica la atracción de población de clases medias y/o altas mediante la adaptación del entorno según las necesidades y gustos de estos segmentos de la población, y en muchos casos también involucra el desplazamiento de población de bajos recursos.

Paralelamente a las transformaciones en las áreas centrales de la Ciudad de México, en la última década las inversiones privadas se han hecho mucho más presentes también en espacios no centrales, como es el caso de Azcapotzalco, antiguamente una de las principales zonas industriales del país, y que se encontraba en estado de decadencia y abandono desde que se adoptó el neoliberalismo en México.

Específicamente en la porción sureste de Azcapotzalco existe un polígono perteneciente a las colonias Ampliación del Gas y Del Gas, en donde las transformaciones del espacio se han dado con particular intensidad; allí la iniciativa privada ha construido conjuntos habitacionales y comerciales modernos y de gran tamaño dirigidos a la población de clases medias, sobre predios anteriormente industriales.

La construcción de este tipo de conjuntos ha generado efectos negativos en la vida cotidiana de los habitantes de la zona: los nuevos desarrollos han provocado que se presenten problemáticas que antes no existían, como la insuficiencia de servicios urbanos, y el desencadenamiento del aumento en los precios de la vivienda y el suelo, lo cual en un futuro podría ocasionar la expulsión de la población de bajos recursos que habita actualmente en la zona.

Las transformaciones que se han dado en el sureste de Azcapotzalco podrían enmarcarse dentro de procesos como la destrucción creativa del espacio, porque se han desmantelado antiguas áreas industriales para permitir la construcción de otro tipo de espacios acordes con el modelo neoliberal de ciudad. Además, es posible hablar de gentrificación, pues los proyectos se realizan por actores privados, y se orientan principalmente al consumo de la población con mayores ingresos; sin

embargo, al parecer las transformaciones no ha generado el desplazamiento de residentes debido a que se insertaron en predios deshabitados, aunque esto no quiere decir que tal proceso no podría darse en un futuro.

El objetivo principal de esta investigación es, entonces, analizar qué procesos de transformación están presentes actualmente en Azcapotzalco, específicamente en las colonias Del Gas y Ampliación del Gas. Además, también se buscará determinar cuáles son las particularidades con las que cuenta la delegación que la han vuelto atractiva para el capital privado en los últimos años, y analizar el impacto que las transformaciones urbanas han generado en la vida cotidiana de los habitantes de la porción sureste de la delegación Azcapotzalco.

La hipótesis de la que parte este trabajo el reciente incremento de las inversiones privadas en Azcapotzalco se debe a su localización privilegiada en la Zona Metropolitana del Valle de México (muy cerca de los principales centros económicos, educativos, comerciales y culturales). Asimismo, a pesar de que las transformaciones que sufre el espacio urbano de la delegación Azcapotzalco presentan ciertas diferencias respecto a las que se presentan en las áreas centrales, el resultado final será parecido, pues los espacios intervenidos por el capital privado serán destinados al consumo principalmente de las clases medias, y las transformaciones afectarán principalmente a la población de bajos recursos residente en la zona.

La metodología utilizada para la elaboración de esta investigación es cualitativa, y combina la investigación de gabinete con el trabajo de campo. Se efectuó la revisión y análisis de la bibliografía existente respecto al neoliberalismo, el empresarialismo urbano, la destrucción creativa y la gentrificación en México y en el mundo, y posteriormente se explicó de qué forma en que el neoliberalismo ha influido en la construcción y transformación del espacio urbano en la Ciudad de México, con especial énfasis en la Delegación Azcapotzalco.

Asimismo, se consultó bibliografía relacionada con el desarrollo histórico de la Ciudad de México y la delegación Azcapotzalco en el siglo XX, documentos

publicados por dependencias oficiales como el Gobierno de la Ciudad de México y la Delegación Azcapotzalco y también diversas fuentes hemerográficas, todo esto con el fin de ampliar la información con la que se disponía.

Por otra parte, el trabajo de campo comprendió la visita de la zona de estudio –el sureste de Azcapotzalco–, lo cual sirvió para observar y documentar la situación existente en la zona. Además, se aplicó una entrevista semiestructurada a doce residentes de las colonias de la zona de estudio, esto con el fin de conocer de primera mano de qué manera las transformaciones espaciales afectan a la población local. Se presentan además fotografías tomadas durante las visitas a la zona de estudio, y se elaboraron mapas que ayudan a mostrar los procesos urbanos que se estudian.

La presente investigación está constituida por cuatro capítulos. El primer capítulo se compone por el marco teórico, y en él se desarrollan los conceptos básicos que guiarán la investigación: neoliberalismo, empresarialismo urbano, ciudad neoliberal, destrucción creativa del espacio y gentrificación.

En el capítulo dos se expone el desarrollo histórico de la Ciudad de México durante el siglo XX y XXI. Se aborda en un principio el desarrollo que la ciudad tuvo a mediados del siglo XX, tras la adopción de un modelo económico de crecimiento hacia adentro, y posteriormente, se explica el por qué la economía mexicana viró hacia el neoliberalismo, y de qué manera la adopción de dicho modelo económico influyó en la gestión y transformación de la Ciudad de México. Además, se explica de qué manera los gobiernos que se autodefinen como democráticos y de izquierda ayudaron a afianzar el neoliberalismo en la ciudad y cómo las inversiones de capital –privadas y públicas– dieron lugar a un proceso de gentrificación, inicialmente sólo en las áreas centrales.

El capítulo tres se centra en las transformaciones que ha sufrido el espacio urbano de la Delegación Azcapotzalco. Además de presentar una breve reseña del auge y declive de la actividad industrial en la demarcación durante el siglo XX, se exponen los principales proyectos que surgieron entre 2000 y 2015 y que tenían como

objetivo reactivar el dinamismo económico de Azcapotzalco. Posteriormente, la investigación se centra en los grandes proyectos urbanos que han tenido lugar en una zona de estudio en particular, el sureste de la Delegación Azcapotzalco, y según sus características, se discute qué procesos están presentes en la zona.

Finalmente, en el cuarto capítulo se analiza de qué manera las recientes transformaciones espaciales en la zona de estudio han impactado en la vida cotidiana de los habitantes de la zona. En este capítulo, se incluye además información obtenida directamente de algunos vecinos del sureste de Azcapotzalco, la cual ayuda a confirmar o refutar los datos que se habían obtenido en la investigación de gabinete.

CAPÍTULO 1.

MARCO TEÓRICO.

LA CIUDAD NEOLIBERAL

1.1. La ciudad en el capitalismo

La relación entre las ciudades y el capitalismo ha sido muy estrecha y se ha construido a través de varios siglos. La explicación más común de la importancia de lo urbano para el sistema capitalista es que en la ciudad comenzaron a aglomerarse las industrias, principalmente después de los avances tecnológicos del siglo XVIII, que permitieron facilitar y abaratar la producción de bienes (Ornelas, 2001).

Esta aglomeración industrial fue el detonante de una mayor concentración poblacional en las zonas urbanas industrializadas, y fue doblemente benéfico para la producción: por un lado, se contaba con una gran cantidad de mano de obra en las cercanías de las fábricas, y por otro, se generaba un mercado para consumir lo producido (Ornelas, 2001).

En otras palabras, la ciudad concentra las condiciones generales e inmediatas de la producción y reproducción del capital, es decir la producción, circulación, intercambio y consumo (Ornelas, 2000). Esta situación es parte del capitalismo, debido a que dicho sistema descansa sobre la búsqueda perpetua de plusvalor (Harvey, 2013: 21).

Sin embargo, la urbanización ha jugado un papel complejo dentro del capitalismo debido a que ya no solamente es un escenario, sino que también ha sido utilizada como instrumento para evitar las crisis de acumulación típicas del capitalismo, al menos durante el último siglo (Smith, 1996).

Cuando existen barreras que no permiten el libre desarrollo del ciclo del capital, existe la posibilidad de que éste se devalúe o incluso resulte destruido, por lo que es necesario buscar salidas que eviten tales situaciones. Es por eso, que las inversiones en proyectos urbanos han sido un método muy común para movilizar y darle un uso al capital excedente, ya que inicialmente éste es invertido y posteriormente genera nuevos beneficios (Smith, 1996).

La libertad que adquirió el capital para moverse fácilmente a través de las fronteras nacionales a raíz de la adopción del neoliberalismo y de la desaparición del Estado planificador y rector del desarrollo territorial, ha dado como resultado el surgimiento de proyectos urbanísticos espectaculares en las últimas décadas en las principales ciudades de Asia, América Latina y los países árabes, además de los que se daban ya en Europa y Norteamérica, que han cambiado definitivamente la forma y el funcionamiento de las zonas urbanas en todo el mundo.

1.2. El Neoliberalismo

Para poder entender mejor la manera en que el neoliberalismo ha influido en las transformaciones urbanas recientes, es necesario conocer su definición y sus características básicas.

El régimen de acumulación capitalista actual está dominado por un conjunto de políticas de corte neoliberal. El neoliberalismo, según David Harvey, puede definirse como:

(...) una teoría de prácticas político-económicas que afirma que la mejor manera de promover el bienestar del ser humano consiste en no restringir el libre desarrollo de las capacidades y de las libertades empresariales del individuo dentro de un marco institucional caracterizado por derechos de propiedad privada fuertes, mercados libres y libertad de comercio (Harvey, 2007: 6).

Como teoría económica, el neoliberalismo apareció desde fines de los cuarenta, cuando pensadores como Friedrich von Hayek y Milton Friedman, entre otros, promovieron una crítica hacia el keynesianismo por considerar que la acción reguladora del Estado ponía en peligro la libertad del individuo, y colocaron la libertad de mercado a la altura de valores supremos de la sociedad civilizada, como la libertad de expresión, de reunión, y de pensamiento (Olivera, 2014).

La adopción del neoliberalismo de manera generalizada en el mundo capitalista en las décadas recientes fue posible gracias a la crisis del modelo keynesiano adoptado después de la Segunda Guerra Mundial¹. Entre la década de los setentas y principios de los ochentas, el Estado keynesiano comenzó a mostrar incapacidad para sostener el proceso de acumulación de capital, y se fue propagando un discurso para cuestionar el papel intervencionista del Estado y promover la adopción de cambios institucionales y prácticas neoliberales, como son la apertura de los mercados y la desregulación (Gasca, 2013; Harvey, 2007).

A diferencia del keynesianismo, el neoliberalismo se sustenta en la creencia de que los mercados abiertos, competitivos y no regulados, y que no se encuentran sometidos a las injerencias estatales ni a las acciones de colectivos sociales, representan el mecanismo más adecuado para alcanzar el desarrollo económico (Theodore, et. al., 2009).

Explícitamente, los promotores del neoliberalismo proponen alcanzar la máxima eficiencia productiva a través del libre funcionamiento del mercado y la asignación óptima de los factores de producción, aunque nunca se habla de la satisfacción de las necesidades sociales (Ornelas, 2001). Esto quiere decir que, bajo un régimen de corte neoliberal, maximizar la obtención de ganancias a través del libre mercado se vuelve la prioridad, mientras que lograr un buen nivel de vida para la población deja de ser una preocupación.

Un rasgo importante del neoliberalismo, a diferencia del keynesianismo, es que la producción industrial dejó de ser el motor de la acumulación del capital, y pasaron a serlo las actividades relacionadas con las finanzas, los bienes raíces y las tecnologías de la información, que comenzaron a crecer de manera acelerada a raíz de la liberación de la economía.

¹ El modelo económico keynesiano se basaba en una economía guiada por el Estado que tenía a la actividad industrial como motor de la economía. Tenía como fin promover el bienestar social a través de una mejor distribución de la riqueza generada, por lo que los privilegios y el poder de la élite económica fueron controlados durante el tiempo en que estuvo vigente, y en cambio la clase trabajadora obtuvo más influencia real sobre la economía. (Harvey, 2007; Guillén Romo, 2013).

Aprovechando la apertura de la economía y los avances tecnológicos, la actividad financiera pudo traspasar fronteras de forma fácil y rápida, desarrolló sofisticados sistemas de interconexión global que permitieron la generación de importantes excedentes de capital y su éxito generó la formación de una nueva élite con influencias tanto políticas como económicas (Harvey, 2007). Sin embargo, el avance de la actividad financiera también introdujo el factor negativo de la especulación en la economía mundial, que la ha hecho más propensa a entrar en crisis.

El neoliberalismo se distingue por delinear un marco que asigna nuevas formas de comportamiento no sólo a los agentes económicos y los mercados, sino también al Estado y la sociedad en general (Gasca, 2013). Es por esto, que después de la adopción del neoliberalismo, se ha dado un proceso continuo de desmantelamiento de los marcos políticos y económicos preexistentes, es decir, se han ido eliminando gradualmente las instituciones, políticas y acuerdos que eran propios del modelo económico keynesiano, para posteriormente construir otros que son acordes con los intereses neoliberales; un proceso que siempre es incompleto debido al dinamismo del capitalismo neoliberal.

El Estado ha sufrido modificaciones muy importantes en la época del capitalismo neoliberal, y es posible decir que surgió una nueva variante del mismo, el Estado Neoliberal. Cada Estado es distinto, ya que el neoliberalismo es dependiente de la trayectoria, esto es, que las formas que adopta en cada lugar dependen en gran medida de las regulaciones y arreglos sociales que existían anteriormente, y que no se eliminan completamente al llegar el modelo neoliberal. Sin embargo, tienen como rasgo común el favorecimiento de los derechos de propiedad privada, el libre mercado y el libre comercio, así como los supuestos considerados esenciales para garantizar las libertades individuales (Harvey, 2007). El Estado eventualmente se adapta al marco institucional emergente para favorecer, complementar y/o implementar nuevos proyectos coherentes a la nueva gestión territorial neoliberal (Gasca, 2013).

Mediante mecanismos de facilitación, promoción de proyectos, construcción de infraestructuras y reformas jurídicas, el Estado contribuye a reestructurar los mercados y abre canales de participación a los agentes privados, generando con ellos nuevas estrategias reorganizadoras del espacio (Gasca, 2013: 26).

Una consecuencia inevitable de las prácticas neoliberales es la tendencia de reproducir y amplificar el desarrollo geográfico desigual: se favorecen procesos de concentración de mercados, capital y empleo en lugares específicos del mundo, lo cual profundiza la exclusión social y abandono de otros espacios no útiles en el modelo actual. Cabe aclarar que este fenómeno no se presentaba en la época del Estado keynesiano, debido a que ayudaba a amortiguar las desigualdades típicas del capitalismo mediante políticas de planeación territorial.

La apertura y la libre circulación que el neoliberalismo promovió han facilitado el surgimiento de una cadena de producción que funciona, ya no sólo al interior, sino también a través de las fronteras estatales. En una economía globalizada, los flujos de información, de ideas, de personas, de capitales y de bienes pueden desplazarse a través de todo el mundo de una manera mucho más libre y rápida que en anteriores épocas (Sassen, 1999; Smith, 2001).

Con la globalización se da un cambio en el proceso de producción, toda vez que se segmentaron los procesos productivos, y se generó la relocalización de una parte importante de las industrias manufactureras, desde los centros urbanos en donde tradicionalmente se encontró la actividad industrial, hacia la periferia y la semi-periferia en donde existe una fuerza de trabajo barata, lo que se traduce en bajos costos de producción y mayores beneficios para los capitalistas (Brenner, 2003).

Más que un sistema económico ideal para mejorar la situación de la mayoría de la población, el neoliberalismo puede ser considerado como un intento de las clases altas de recobrar sus privilegios y canalizar la distribución de la riqueza a su favor, lo cual se ha logrado debido al ataque sostenido a los derechos de las clases trabajadoras.

Ese ataque se ha dado principalmente de dos maneras: la primera, convirtiendo los servicios que antes se consideraban responsabilidad del Estado –tales como la salud, la vivienda y la educación- en mercancías para abrir nuevas áreas en donde se pudiera invertir el capital privado; por otro lado, con la flexibilización del empleo, proceso que ha sido el motivo de creación de puestos de trabajo mal remunerados, temporales y con pocas o ninguna prestación social, situación que ha impactado negativamente en la calidad de vida de la población, pero de manera positiva en las élites que ven crecer su capital debido al abaratamiento de la mano de obra y de las condiciones de trabajo (Theodore, et. al., 2009; Harvey, 2007).

El neoliberalismo es un modelo económico y político, que se basa en la promoción de un mercado sin restricciones en donde prácticamente todos los bienes y servicios se vuelven mercancías. Se elimina la intervención del Estado en la actividad económica, y se presiona a la desaparición de empresas paraestatales y de la planificación estatal. En la era neoliberal, la industria dejó de ser la actividad económica que generaba mayor acumulación del capital, y las actividades financieras tomaron su lugar.

El neoliberalismo es un sistema que no ha podido evitar las crisis y que ha hecho que la brecha entre ricos y pobres sea cada vez mayor debido al embate a la clase trabajadora, y sin embargo sigue vigente porque ha resultado benéfico para las élites económicas, que ahora han recuperado el poderío y los privilegios que el antiguo estado keynesiano les había limitado.

Las ciudades se han convertido en importantes escenarios para el despliegue del neoliberalismo, por lo que es en ellas donde han surgido ciertos procesos que la han transformado profundamente, como el empresarialismo urbano y la destrucción creativa del espacio, que serán explicados más adelante.

1.3. La Ciudad Neoliberal y el Empresarialismo Urbano

La actual reestructuración económica está reconfigurando la organización territorial de los Estados nacionales, y ha creado un capitalismo urbano-céntrico. Hoy en día, las ciudades no están ya encerradas dentro de economías nacionales relativamente auto-céntricas, sino que han sido incorporadas más directamente dentro de jerarquías urbanas transnacionales (Brenner, 2003).

A pesar de la salida de la industria de bienes de capital de las ciudades, éstas no han decaído porque la dinámica de la economía actual promueve la dispersión por todo el mundo de las actividades económicas y al mismo tiempo la centralización de las funciones de alta dirección y control de dichas actividades en las zonas urbanas. Es por eso por lo que las actividades empresariales y financieras, así como de servicios al productor se han concentrado en las principales ciudades del mundo.

Con el neoliberalismo, los gobiernos locales tienen que adaptarse a los nuevos marcos institucionales. Se les forzó a introducir diversas medidas tendientes a rebajar costos, incluyendo la reducción de impuestos, los recortes en los recursos destinados a servicios públicos y bienestar social, y la privatización de obras de infraestructura (Theodore et. al., 2009).

Según el discurso neoliberal, al tomar medidas relacionadas con la reducción de la carga presupuestaria podía evitarse una crisis que afectara al presupuesto de los gobiernos locales, aunque convenientemente la aplicación de esta “terapia de shock” a las economías locales aceleró y facilitó la entrada de inversiones privadas en campos que antes eran responsabilidad única del gobierno.

Se habla pues del nacimiento de un nuevo modelo de ciudad, que interiorizó las políticas típicas del Estado neoliberal. La llamada ciudad neoliberal es, a grandes rasgos, un lugar donde la mayoría de sus componentes urbanos son objeto de negocio y especulación, donde hay una preponderancia de los intereses del sector privado sobre los de la sociedad civil (Rodríguez y Rodríguez, 2009). Además, se

encuentra mucho más conectada con la economía global, y hasta cierto punto llega a desvincularse del desarrollo de la economía del país en el que se encuentra inserta (Sassen, 1999).

En la ciudad neoliberal se deja de lado la actividad industrial que había caracterizado a lo urbano desde la Revolución Industrial, y en cambio, las actividades financieras, el comercio y los servicios se vuelven el motor de su economía. Asimismo, desaparece el modelo de planeación urbana heredado de la ciudad keynesiana, al que se acusa de ser extremadamente rígido e incapaz de adaptarse a las nuevas exigencias de cambio derivadas de la lucha por la competitividad urbana (Diaz Orueta, Seoane, 2013).

Ante el cambio del régimen de acumulación de capital, cuya reestructuración territorial del espacio urbano produjo una recentralización con desconcentración, junto a la aplicación de políticas neoliberales tales como la dirección total del Estado en la economía, lo cual implica entre otros factores, austeridad presupuestal y disminución de gasto social de los distintos niveles de gobierno y (des)regulación del mercado, se aprecia una tendencia de la aplicación del empresarialismo como forma de gestión urbana (Salinas, 2014: 62).

En esta nueva forma de gestión urbana, que dista mucho del enfoque gestor que fue utilizado durante el keynesianismo, la ciudad adquiere una personalidad más cercana a la de una empresa, por lo que las políticas urbanas se orientan principalmente a hacerla más competitiva.

La atracción de inversiones privadas se convirtió entonces un objetivo clave para contrarrestar la declinación económica de las ciudades y aumentar así la base de sus recursos fiscales (Cuenya y Corral, 2011).

Tres principios básicos definen conceptualmente al empresarialismo urbano (Harvey, 1989):

- La construcción de una sólida alianza entre el sector público y sector privado para generar las condiciones necesarias que hagan a las ciudades más atractivas ante los inversionistas.
- Las actividades económicas están ahora más sujetas a los riesgos de la especulación pues la protección estatal desaparece; además, el gobierno local adquiere los riesgos, y los actores privados se quedan los beneficios.
- Hay un marcado interés en la economía política del lugar y no en el desarrollo del territorio, por lo que las políticas urbanas dejan en un segundo plano compromisos sociales como el empleo o la dotación de vivienda, para orientarse prioritariamente hacia el mercado, la competitividad y la obtención de beneficios.

Los grandes proyectos urbanos tradicionalmente emprendidos por los gobiernos locales, ideados para tener una economía saludable y para alcanzar el bienestar social, ahora son sustituidos por otros llevados a cabo principalmente por actores privados, que tienen como objetivo principal la obtención de beneficios económicos a través de la mercantilización y privatización del espacio.

Estos proyectos privados, lejos de traer grandes beneficios sociales, acentúan la desigualdad social y promueven la segregación urbana, al crear espacios donde no toda la población tiene un libre acceso.

Los megaproyectos urbanos impulsados por la inversión privada constituyen una pieza fundamental de la ciudad neoliberal, puesto que a la vez que logran transmitir una imagen de poder y modernidad, además de que favorecen la atracción de nuevas inversiones (Cuenya y Corral, 2011), también generan importantes transformaciones del entorno con el objetivo de que ciertos espacios de la ciudad sean más rentables de lo que son actualmente, por lo cual puede decirse que están ligados de manera importante con la destrucción creativa, término que se aborda a continuación.

1.4. Destrucción Creativa del Espacio

El sistema capitalista está siempre en un proceso de transformación, por lo que revoluciona continuamente la manera en que se organiza desde adentro: siempre está creando una nueva, al mismo tiempo que destruye la que existía antes. A este proceso se le conoce como destrucción creativa, y puede aplicarse tanto al pensamiento económico como al entorno construido (Schumpeter, 1976; López-Morales, 2013).

A través de cada una de las crisis del capitalismo, procesos de destrucción creativa han sido esenciales para la desinversión, la devaluación y la destrucción del antiguo capital fijo invertido, el reajuste de la composición orgánica del capital y recalibrar la tasa de ganancia (al alza), generando nuevas oportunidades de inversión (López-Morales, 2013).

El espacio urbano se organiza, en su momento, para permitir la acumulación de capital siguiendo las pautas marcadas por el modelo económico entonces vigente. Sin embargo, la constante transformación capitalista guiada por la búsqueda perpetua de un plusvalor hace que en algún momento las estructuras creadas llegan a convertirse en barreras para los nuevos procesos de acumulación.

Si bien es cierto que los procesos de destrucción creativa actuales y ligados al giro neoliberal actúan en todas las escalas espaciales, su intensidad resulta especialmente destacable en las grandes ciudades (Theodore et. al., 2009) por el nuevo papel que éstas han adquirido dentro del neoliberalismo y la economía globalizada.

Como el neoliberalismo no llegó a desplegarse sobre un espacio vacío (Theodore et. al., 2009), se han dado continuos procesos de destrucción en el entorno urbano preexistente, ya que éste estaba configurado teniendo como base los requerimientos del modelo de acumulación keynesiano, todo esto para que posteriormente fuera posible la construcción de nuevas estructuras espaciales siguiendo las pautas básicas del modelo económico actual.

Con el fin de que el entorno pueda facilitar la acumulación de capital, las ciudades, que en épocas anteriores estaban organizadas en torno a la actividad industrial, hoy se están desmantelando para poder dar paso a la construcción de un nuevo modelo de ciudad orientado al libre mercado, a las finanzas, y a la satisfacción de las prácticas de consumo de las élites (Harvey, 2012; Theodore et. al, 2009)

La destrucción de un entorno que no beneficia al capital se vuelve necesario pues el proceso de acumulación experimenta una fricción incómoda cuando el capital “es atrapado entre vigas de acero y concreto” (Weber, 2002: 519 en López-Morales, 2013). Es por eso que, así como las zonas céntricas deterioradas, las antiguas zonas industriales en decadencia también están siendo transformadas para dar cabida a áreas comerciales, viviendas de lujo, espacios para oficinas y en general a usos que garanticen una mayor rentabilidad.

Se puede notar entonces que los procesos de transformación en los que han estado inmersas las ciudades en las últimas décadas se relacionan con el proceso de destrucción creativa, pues una buena parte de las urbes en la actualidad están siendo continuamente intervenidas según las exigencias del modelo económico neoliberal y la globalización.

Se destruye todo aquel inmueble que ya no resulta útil para evitar que entorpezca u obstaculice el ciclo del capital, y en su lugar se construyen otros con usos más rentables. Este proceso es continuo tal y como Schumpeter (1976) lo mencionaba, debido al dinamismo que tiene el capitalismo, motivo por el cual siempre van a existir procesos de destrucción creativa en las ciudades.

Dentro de las transformaciones urbanas que se están desplegando en el contexto de la ciudad neoliberal, uno de los procesos más extendidos y estudiados actualmente, y que puede ser considerado como una forma de la destrucción creativa debido a su lógica de destruir para después construir nuevos espacios que sí resulten rentables, es la gentrificación.

1.5. Gentrificación

Este término se creó relativamente hace poco tiempo, pues fue acuñado por Ruth Glass en 1964, y lo utilizó para describir algunos nuevos y distintivos procesos de transformación urbana que se estaban haciendo cada vez más visibles en el área central de Londres. La definición original es la siguiente:

“Uno a uno, gran parte de los barrios de la clase trabajadora de Londres se han visto invadidos por las clases medias —altas y bajas. Las degradadas y modestas calles flanqueadas por antiguas caballerizas, convertidas en viviendas, y las casitas —dos habitaciones arriba y dos abajo— fueron sustituidas cuando expiraron los contratos de arrendamiento por elegantes y costosas residencias. Grandes casas de la época victoriana que se habían degradado en el periodo anterior o más recientemente —al ser utilizadas como albergues u ocupadas por varias familias— han subido nuevamente de categoría [...] Cuando este proceso de «gentrificación» comienza en un barrio, avanza rápidamente hasta que todos o la mayoría de los ocupantes iniciales, miembros de la clase trabajadora, son desplazados, así se modifica el carácter social del barrio” (Glass, 1964; en Smith, 1996).

La gentrificación comenzó a aparecer en la década de los cincuenta en las principales ciudades del mundo. Sin embargo, el periodo de auge de este proceso se dio hasta la década de los setenta, coincidiendo con la aparición del Estado neoliberal y la consiguiente eliminación de las políticas keynesianas de bienestar social y de redistribución de la riqueza, como la política de vivienda.

A partir de esta década, la producción de vivienda quedó a cargo de inmobiliarias privadas, que orientaron la producción al mercado: no se buscaba dotar de vivienda a toda la población, sino construir con el objetivo de generar la mayor cantidad de beneficios posibles para el sector privado.

La definición de Ruth Glass, la cual es conocida como gentrificación clásica (Smith, 1996; Lees, Slater y Wyly, 2008) es descrita como un proceso urbano complejo, el cual incluía la rehabilitación del stock existente de viejas residencias,

transformaciones en el modo de tenencia al pasar del alquiler a la propiedad privada de los inmuebles, incremento en el precio de las propiedades, y finalmente el desplazamiento de los residentes de clase obrera de las áreas centrales debido a la llegada de población perteneciente a clases sociales adineradas (Lees, Slater y Wyly, 2008).

En este sentido, se decía que los jóvenes de dichas clases ya no estaban dispuestos a replicar el estilo de vida suburbano que sus padres y abuelos habían puesto de moda en décadas anteriores, y buscaban volver a las áreas centrales, lo que desencadenaba el rescate de inmuebles considerados históricos o con encanto; esta corriente de la gentrificación es conocida como culturalista. Se habla de un “retorno a casa” de las clases altas (Smith, 1996), pues hay que recordar que en siglos pasados las áreas centrales eran ocupadas por la población acomodada, perteneciente a la burguesía o a la aristocracia.

Por otro lado, más recientemente ha surgido otra corriente de estudio, la estructuralista, que considera que la gentrificación es un proceso que ha sido estimulado principalmente por cuestiones económicas. Esta corriente resulta más adecuada para el estudio actual de la gentrificación debido al avance de lo económico sobre todos los aspectos de la vida derivados de la adopción del neoliberalismo en el mundo capitalista, y sería más adecuado por tanto hablar de que lo que retorna al centro es el capital (Smith, 1979), que ve en la rehabilitación de áreas urbanas deprimidas una oportunidad de generar beneficios económicos.

Es necesario reconocer que tanto la gentrificación clásica como las nuevas visiones con un enfoque más económico no se oponen, sino que se complementan, pues las transformaciones en el entorno construido llevadas a cabo por actores privados finalmente son inspiradas en los intereses y gustos de las clases altas, quienes al encontrar espacios diseñados para ellos comienzan a apropiárselos.

Neil Smith es uno de los primeros autores que fueron más allá de las explicaciones culturalistas de la gentrificación. Si bien en un inicio la idea que Smith tenía acerca de lo que era la gentrificación se alineaba con la de Ruth Glass, incorporó

elementos marxistas en sus estudios, siendo la más importante la teoría de la brecha de renta al estudio de la gentrificación, lo que permite relacionar las transformaciones espaciales con las problemáticas de clase social.

Según Smith (1979), todo predio o inmueble tiene una renta capitalizada, que no es más que la cantidad de renta que puede generar para sus propietarios según el uso de suelo que tiene actualmente. Sin embargo, también cuenta con una renta potencial, que es la cantidad de renta que podría generar dicho sitio si contara con un mejor uso de suelo. Diversos factores como el tiempo o las transformaciones de la economía pueden generar que la renta capitalizada comience a disminuir y que al mismo tiempo la renta potencial aumente, y se genere así una gran brecha entre ambas rentas; también puede ocurrir que la llegada de algún servicio o infraestructura genere la elevación de la renta potencial del lugar.

Cuando se genera una brecha muy pronunciada entre la depreciación del suelo debido a su uso actual y su apreciación por los posibles nuevos usos que podría tener, nuevas rondas de inversión de capital se hacen presentes en los espacios deprimidos, con el objetivo de volverlos más dinámicos y rentables (Smith, 1979; López-Morales, 2008), tal y como sucede en las áreas centrales de las ciudades hoy en día.

Debido a que lo que se considera gentrificación ha ido y sigue mutando continuamente, también lo han hecho las definiciones del proceso. La incorporación de la teoría de la brecha de renta en los estudios del tema, han hecho que más estudiosos reconozcan la raíz económica de la gentrificación, como Eric Clark, quien la define como la reestructuración espacial de un área urbana mediante la inyección de capital fijo en mercado inmobiliario y de infraestructura, orientada al reemplazo de usuarios de ingresos medio-bajos por usuarios de poder económico superior, en un contexto de mercantilización de suelo (Clark, 2005; en Morales, 2013b).

Neil Smith reformuló su concepto de gentrificación y dentro del mismo remarcaba el dinamismo y constante cambio del proceso, por lo cual, para el autor la

gentrificación pasó a ser “la reinversión de capital en el centro urbano, el cual es modificado para producir un espacio para personas de una clase más adinerada que la que actualmente lo ocupa”. El término, acuñado por Ruth Glass en 1964, ha sido principalmente utilizado para describir los aspectos residenciales de este proceso, aunque éste está cambiando, del mismo modo que lo hace la gentrificación misma (Lees, Slater y Wyly, 2008: 9, traducción propia).

Saskia Sassen (1999) por su parte, argumenta que el significado de la gentrificación ha cambiado a partir de la década de 1980. La autora expresa que la gentrificación actual está ligada a los procesos de reestructuración política, económica y social derivados de la globalización. Asimismo, también menciona que ha sido necesario crear y adaptar estructuras no sólo para viviendas de lujo, sino también para actividades financieras y de control que hoy dominan la economía local, además de espacios para promover el consumo.

Un aspecto de la gentrificación cuya pertinencia es puesta en duda es si el término puede continuar aplicándose únicamente a la renovación de vivienda antigua localizada en áreas centrales de las ciudades. Sharon Zukin (1991), por ejemplo, expresa que al descubrir los desarrolladores inmobiliarios la oportunidad de ofrecer un “producto basado en su localización”, las nociones de gentrificación se expandieron para poder abarcar un rango más variado de inmuebles, lo cual incluye también a nuevas construcciones, y no sólo al stock de vivienda ya existente. Zukin, a grandes rasgos, propone que la gentrificación está más ligada a la localización de la vivienda, y no tanto al hecho de si ésta es renovada o de reciente construcción.

Es comprobable, en diversas realidades urbanas, que ya no sólo existe la renovación como fenómeno característico de la gentrificación, sino también otras expresiones, como la construcción de nuevas viviendas y la apertura de centros comerciales y pequeños negocios dirigidos a población de altos ingresos en áreas centrales, así como el nacimiento de un número importante de espacios de oficinas que albergan únicamente a profesionistas.

En palabras de Smith, la rehabilitación de las residencias antiguas se ha vuelto sólo una parte de un proyecto mucho más grande: la reconstrucción de clase del paisaje de los centros urbanos (Smith, 1996). Lo que se busca entonces es que la ciudad se convierta en un espacio para las élites, en donde puedan desarrollar todos los aspectos de su vida: vivienda, empleo, consumo, ocio y cultura.

1.5.1. La New-Build Gentrification

El hecho de que cada vez sea más aceptado que la gentrificación en la actualidad también involucra nuevas construcciones, ha desencadenado otra discusión, esta vez respecto a si es correcto hablar de que la construcción de condominios lujosos en suelo industrial recuperado, por ejemplo, también es una forma de gentrificar el espacio urbano (Lees, Slater y Wyly, 2008).

La destrucción de viejas áreas industriales que cayeron en desuso debido al reciente cambio de modelo económico ha permitido que en dichos espacios puedan edificarse inmuebles mucho más rentables, pues además de nuevos condominios lujosos se han creado centros comerciales, supermercados, espacios de oficinas y diversas tiendas dirigidas a las clases medias y altas, que empiezan a llegar a habitar en estos nuevos espacios.

En la literatura del tema, este proceso de rehabilitación de zonas industriales urbanas es nombrado de distintas formas, aunque la denominación más común es gentrificación por nueva construcción (new-build gentrification, en inglés).

Uno de los primeros personajes que introduce la discusión sobre la nueva construcción fue Neil Smith en 1979, aunque lo hace bajo el término de reurbanización. Debido a que la definición de gentrificación que Smith tenía en ese tiempo se alineaba a la de Ruth Glass, expresaba que los proyectos habitacionales en suelo industrial que comenzaban a presentarse en el primer mundo no podían incluirse dentro de la gentrificación puesto que ésta se relacionaba con la rehabilitación de barrios obreros, y en cambio los catalogaba como reurbanización.

Lambert y Boddy (2002) presentan una postura en contra de que la nueva construcción se considere gentrificación. Para ellos, la gentrificación es un proceso de cambio social basado en la invasión y la sucesión, por lo que no puede considerarse como tal un proceso en donde no hay desplazamientos de población antigua debido a la llegada de otra nueva. Es por eso por lo que les dan otro nombre a las transformaciones derivadas de las nuevas construcciones: reurbanización.

Por otra parte, Loretta Lees y Mark Davidson (2005) realizaron un análisis para determinar si las nuevas construcciones pueden calificarse como una nueva forma de gentrificación. Para ellos, a pesar de que la llamada gentrificación por nueva construcción no parte de la rehabilitación individual de inmuebles antiguos, ni provoca un desplazamiento de población, y genera una versión distinta de la vida urbana pues no tiene ningún motivo histórico, arquitectónico o cultural que la haya incentivado, sí produce ciertos resultados típicos de la gentrificación clásica:

- Hay una ronda de inversiones de capital en áreas deterioradas de la ciudad, en este caso, las antiguas zonas industriales.
- Los residentes de las nuevas construcciones pertenecen principalmente a las clases medias y en menor medida a las altas.
- Las inversiones producen un paisaje gentrificado, es decir, diseñado según las necesidades y preferencias de una población adinerada.

Si bien es evidente que no existían habitantes en las viejas áreas industriales ahora transformadas en nuevos vecindarios, y por tanto es imposible hablar de desplazamientos directos de población, lo cierto es que la gentrificación por nueva construcción sí genera un importante proceso de segregación, ya que no cualquier persona puede llegar a hacer uso de las nuevas construcciones debido a que se venden, alquilan o bien ofrecen productos y servicios a precios exageradamente altos, justificándose las empresas inmobiliarias privadas con el hecho de que son nuevos, se encuentran cerca de los principales centros económicos y financieros, y cuentan con todos los servicios y comodidades necesarios para una buena vida.

La aparición de variadas discusiones sobre la esencia del término gentrificación muestra la necesidad de que el término sea actualizado. Lees, Slater y Wyly (2008), por ejemplo, opinan que se debe permitir que el término tenga suficiente elasticidad para poder abrirse a nuevos conocimientos y pueda así reflejar las mutaciones que se están dando en la actualidad.

Davidson y Lees (2005) sugieren entonces que es necesario quedarse sólo con los elementos básicos de la gentrificación, que son la reinversión de capital, el mejoramiento local por la llegada de población con mayores ingresos, cambios en el paisaje y el desplazamiento directo o indirecto de grupos de bajos ingresos.

Los espacios son intervenidos de distintas formas –renovación de inmuebles existentes, construcción de otros nuevos– principalmente por la iniciativa privada apoyada por actores públicos, quienes invierten grandes sumas de dinero, buscando obtener beneficios económicos futuros. Es importante señalar que las intervenciones ya no se limitan al ámbito de la vivienda, sino también al comercio, los servicios, y las actividades laborales.

Según los usos anteriores de las áreas urbanas transformadas –viviendas antiguas y degradadas en áreas centrales, terrenos industriales abandonados o subutilizados–, pueden o no desencadenarse procesos de desplazamiento de población de clases bajas, dependiendo si esta clase social habitaba originalmente en estos espacios. Sin embargo, sí ocurre es una ocupación de dichos espacios por parte de la población adinerada, es decir, se produce la elitización del entorno, pues su uso está pensado sólo para un pequeño sector de la población, excluyendo así a aquellos que no tienen la capacidad económica de hacer uso de los espacios transformados.

En resumen, resulta conveniente ver a la gentrificación como un importante proceso urbano extendido por todo el mundo, cuya principal característica es la transformación de diversos espacios deprimidos existentes dentro de las ciudades, con el objetivo de que éstos puedan tener usos más rentables que los actuales.

CAPÍTULO 2.

EL NEOLIBERALISMO EN

LA CIUDAD DE MÉXICO

2.1. Antecedentes: el proteccionismo en México y la ciudad desarrollista

Después de la Segunda Guerra Mundial, y con el auge de las políticas de corte keynesiano en el mundo capitalista, el Estado mexicano creó un modelo económico proteccionista e influenciado por las ideas desarrollistas populares del momento, que promovió el crecimiento hacia adentro mediante la industrialización, como método para alcanzar el desarrollo económico (Guillén Romo, 2013).

Por lo anterior, en el país se instauró entre finales de los años cuarenta y setenta, un modelo económico que según Gasca (2013), era de tipo keynesiano con una amplia intervención estatal. En este modelo, el Estado tenía un papel clave en los procesos de aglomeración productiva, ocupación y aprovechamiento del territorio, urbanización y desarrollo regional, al dirigir sus acciones y recursos hacia determinados lugares.

El proceso de industrialización por sustitución de importaciones (ISI) fue prioritario desde finales de la década de los cuarenta, y la política pública que el Estado desarrolló consistió esencialmente en la práctica del proteccionismo basado en un régimen de aranceles y permisos previos de importación, tendiente a estimular la industria nacional con el supuesto fin de reducir la dependencia externa y proteger el desarrollo de la industria nacional (Sotelo, 2014).

Hasta finales de la década de 1970, las políticas de ISI fueron muy populares en América Latina, y tuvo mucho que ver con la forma en que las ciudades de la región crecieron y se organizaron a partir de entonces, incluida la Ciudad de México. Según Alejandro Portes y Bryan Roberts (2008), los rasgos que caracterizaron a las ciudades de América Latina durante esta época incluyen:

- La concentración del crecimiento industrial en una o dos ciudades por país, las cuales crecieron a ritmos acelerados debido a la migración de población proveniente de las zonas rurales.

- Un surgimiento de una clase trabajadora urbana legalmente protegida, junto al crecimiento de una clase trabajadora informal mayormente conformada por migrantes que no encontraban empleo al llegar a las ciudades.
- Comienza a surgir un mercado de suelo y vivienda informal, que el Estado permitía pues no podía garantizar seguridad social a toda la población urbana. Las zonas urbanas comienzan a expandirse gracias a la instalación de los migrantes en las cercanías de la ciudad central.
- Las élites comienzan a salir de las áreas centrales de las ciudades y se establecen en nuevas colonias periféricas de lujo.
- Las clases bajas comienzan a luchar por mejores condiciones de vida, una parte de esa población comienza a acceder al empleo formal y lucha por lograr la legalización y regularización de los asentamientos irregulares

Las ciudades que contaban con todos o la mayor parte de los rasgos anteriormente descritos tenían una organización interna y morfología determinadas que difería del modelo de ciudad industrial europea o norteamericana que de la época; este modelo de ciudad es nombrado por autores como Emilio Pradilla (2009) y Luis Salinas (2013) como ciudad desarrollista.

Las ciudades desarrollistas se caracterizaban por concentrar la mayor parte de las actividades económicas y poblacionales de las naciones en las que se encontraban insertas.

Asimismo, tenían una organización espacial específica: en las áreas centrales se concentraba el comercio y la población de clases medias y bajas; además, contaban con una zona periférica muy heterogénea, en donde se combinaban la industria fordista con un gran número de asentamientos de formación irregular contruidos por la población de bajos recursos, y algunos nuevos fraccionamientos residenciales dirigidos a las clases más pudientes.

Desde finales de los cuarenta y hasta finales de los setenta, es decir, mientras el modelo económico proteccionista estuvo vigente, la Ciudad de México se desarrolló

de manera importante, y su expansión territorial se dio de tal forma que ésta fue adquiriendo la morfología de una ciudad desarrollista.

Durante esta época, la Ciudad de México fue la urbe más grande y la que presentaba las mayores tasas de crecimiento económico y poblacional del país debido a que las industrias, el gobierno, la educación y el mercado laboral siguieron estando concentradas de manera significativa en la capital, aun cuando las políticas gubernamentales en teoría tenían como objetivo que el desarrollo llegase a todo el territorio mexicano (Garza, 1985).

El importante crecimiento poblacional que tuvo la Ciudad de México durante la década de los cincuenta fue una consecuencia directa de la consolidación de la actividad industrial en la ciudad, ya que ésta atrajo un considerable volumen de migrantes provenientes del entorno rural y en busca de empleo y una mejor calidad de vida (Aguayo, 2016).

Las primeras olas de migrantes encontraron alojamiento en las actuales áreas centrales del Distrito Federal (que en ese tiempo albergaban el casco urbano existente) donde se formaron las vecindades en antiguas casonas subdivididas (Olivera, 2007), pero quienes ya no tuvieron acceso a este tipo de alojamientos tuvieron que recurrir a la ocupación ilegal de terrenos en las periferias, cerca de los puestos de empleo, donde construyeron viviendas precarias y sin acceso a servicios públicos, naciendo así los asentamientos irregulares (Cervantes, 1988).

La población de clase alta y media, por su parte, siguió abandonando las áreas centrales, tal y como lo había venido haciendo desde la década de los veinte, para ubicarse en nuevas colonias localizadas hacia el sur o bien hacia el poniente del Distrito Federal, como la Juárez, la Condesa, la Roma, San Ángel, Polanco o Lomas de Chapultepec (Olivera, 2013; Aguayo, 2016).

Por otro lado, entre los años sesenta y setenta, el Estado comenzó a diseñar y a edificar conjuntos habitacionales de gran tamaño para mejorar la calidad de vida de la población que vivía en condiciones insalubres en las vecindades o en los

asentamientos irregulares existentes en la Ciudad de México, o bien que no tenía acceso a la vivienda debido a la poca oferta existente.

Así nacieron unidades como el Conjunto Urbano Nonoalco-Tlatelolco, el Conjunto Benito Juárez, la Unidad Kennedy, la Unidad Independencia o la Unidad Habitacional El Rosario, en diversos puntos de la Ciudad de México, las cuales a pesar de haberse planeado en un principio para eliminar los asentamientos precarios y dotar a la población de vivienda digna, por distintos motivos fueron finalmente habitados principalmente por clases medias, abandonando a las clases bajas (Cervantes, 1988; Salinas, 2013).

La periferia de la ciudad, por contar con una amplia disponibilidad de suelos y conectividad con el sistema ferroviario, estaba destinada en un inicio a la instalación de las industrias –las cuales se ubicaron principalmente en Azcapotzalco, Miguel Hidalgo, Cuauhtémoc, Álvaro Obregón y Gustavo A. Madero, y más tarde en los municipios vecinos de Tlalnepantla, Naucalpan, Cuautitlán, Ecatepec y Los Reyes (Olivera, 2014; Aguayo, 2016)–, pero con el paso del tiempo terminó convirtiéndose en un espacio desordenado y heterogéneo que albergaba además de fábricas, a un gran número de asentamientos de origen irregular y algunos fraccionamientos residenciales de clase media.

El crecimiento de la Ciudad de México durante el siglo XX fue caótico, y en general no fue planeado, a pesar de que en teoría el Estado mexicano tenía el poder y la obligación de controlar y dirigir el desarrollo del territorio de manera que éste fuese ordenado y coherente. No existió un control en buena medida porque el Estado no tenía la capacidad de dotar de vivienda digna a los habitantes de la ciudad, ya que el crecimiento poblacional de ésta se dio de manera muy acelerada después de los años cuarenta.

La falta de coordinación entre las políticas de urbanización del Distrito Federal y el Estado de México, causó también que la mancha urbana creciera rápidamente, sobrepasara los límites de la Ciudad de México, y se extendiera hacia los

municipios vecinos del Estado de México, dando origen así la Zona Metropolitana del Valle de México (Cervantes, 1988).

La configuración espacial de la Ciudad de México comenzó a transformarse a partir de la década de los ochenta, cuando el país se vio obligado a transformar su política económica, y abandonó el modelo económico de crecimiento hacia adentro y la industrialización, para adoptar uno totalmente distinto, el neoliberalismo, que requería que la ciudad tuviese una lógica distinta para funcionar correctamente.

2.2. El giro neoliberal en México

Desde principios de los setenta, la economía comenzó a experimentar problemas debido al agotamiento del modelo keynesiano a nivel mundial (Ornelas, 2001) que se había traducido en crisis económicas y en la disminución de las tasas de crecimiento económico. En México también comenzaron a presentarse problemas económicos en los años ochenta, que estaban en buena parte relacionados con fallas en la política de industrialización por sustitución de importaciones vigente desde hacía varias décadas.

En un principio, cuando se ideó y se adoptó la ISI, no hubo un correcto diseño de políticas de investigación y tecnológicas (Garza, 2003), por lo que no se impulsó una correcta diversificación de la industria nacional que, si bien creció en el ramo de las manufacturas, no llegó a ser capaz de producir bienes de capital que le permitieran al país crear sus propias innovaciones tecnológicas.

Después de 1973, gracias al descubrimiento de grandes yacimientos petroleros en el Golfo de México, al aumento a nivel mundial de los precios del petróleo, y a la fácil obtención de créditos internacionales, en el país se generó una sensación de prosperidad y abundancia (Harvey, 2007) que mantuvo ocultas las problemáticas que ya presentaba la economía. En la Ciudad de México, estos ingresos extra permitieron que se construyeran obras de infraestructura, movilidad y vivienda, entre

los que destacan la ampliación del Sistema de Transporte Colectivo Metro, el drenaje profundo y unidades habitacionales como El Rosario.

Sin embargo, en 1982, la aparente prosperidad de la economía mexicana finalmente se vino abajo. Al disminuir drásticamente los precios mundiales del petróleo en ese año, los ingresos del país se desplomaron, y se volvió imposible seguir cumpliendo con los pagos de la deuda externa, la cual había aumentado drásticamente entre 1976 y 1982, pasando de 6800 a 58000 millones de dólares (Harvey, 2007). Por ello, el gobierno mexicano tuvo que declararse en quiebra y pedir ayuda a los organismos internacionales.

El Fondo Monetario Internacional, sin embargo, condicionó la reestructuración de la deuda del país y la liberación de recursos para el rescate de la economía, de manera que México los recibiría sólo después de realizar profundas modificaciones en la política económica que estaba vigente en ese momento. Los cambios consistían en el abandono de las prácticas económicas de tipo keynesiano, y en la adopción de un modelo económico neoliberal, que incluyera la apertura a la inversión extranjera, la reducción del gasto público, la privatización de empresas estatales y la eliminación de toda injerencia estatal sobre la economía (Harvey, 2007; Sotelo, 2014; Ornelas, 2000; Guillén Romo, 2013).

Fue a partir de 1985 y por presiones externas, que el país adoptó de manera más amplia el nuevo modelo económico orientado al exterior. Sin la protección estatal de la que habían gozado, y con la entrada de productos extranjeros, la mayoría de las industrias pequeñas y medianas orientadas al mercado interno localizadas principalmente en el Distrito Federal y su zona metropolitana, no pudieron resistir la competencia exterior por su atraso tecnológico y terminaron quebrando y, por otra parte, las empresas que sí pudieron sobrevivir a las importaciones comenzaron a dislocar su producción hacia otras entidades del país (Parnreitner, 2002).

El proceso de desaparición y relocalización que sufrió la industria nacional es nombrada por Emilio Pradilla (1993) como desindustrialización interna, e implica una paulatina salida de la industria de la Ciudad de México y otras ciudades

importantes y un desplazamiento hacia nuevos polos de desarrollo en los estados del norte y el Pacífico (Aguayo, 2016; Garza, 2010), que comienzan a crecer debido al nuevo modelo económico centrado en las exportaciones, principalmente hacia Estados Unidos.

Por otro lado, se comenzó a promover que las actividades financieras, comerciales y de mando se concentraran en las grandes ciudades del país, con énfasis en la Ciudad de México, la cual se transformó paulatinamente y adquirió un nuevo papel dentro de la economía, esta vez como conexión entre la economía global y la economía nacional y local (Sassen, 1999; Aguayo, 2016).

A nivel nacional, la Ciudad de México y su zona metropolitana (ZMVM) fue la urbe que se vio más afectada debido al giro neoliberal porque su principal actividad económica, la industria, sufrió una contracción importante.

La salida de la industria y la llegada de nuevas actividades marcó el inicio de una nueva etapa para la capital del país, que se caracterizó por una intensa reestructuración del espacio urbano, comandada principalmente por actores privados en asociación con el gobierno federal y local y dominada por los servicios y las actividades empresariales.

2.3. Efectos del neoliberalismo en la Ciudad de México

La llegada del neoliberalismo a la Ciudad de México generó que en poco tiempo el número de las industrias establecidas en la ZMVM disminuyera drásticamente, lo que se tradujo en un descenso de la participación del Distrito Federal en el PIB nacional y en la pérdida de hasta un 40% de los puestos de empleo (Sobrino, 2000; Parnreitner, 2002; Aguayo, 2016).

A partir de 1986, a sólo cuatro años de la adopción del modelo neoliberal en el país, los cambios que había sufrido la economía nacional habían dado ya como resultado que la industria perdiera su lugar central en la economía de la Ciudad de México y

su zona metropolitana (Parnreitner, 2002). Debido a la caída del empleo industrial, inevitablemente la economía informal y el desempleo comenzaron a aumentar.

Sin embargo, por ser el epicentro de la economía nacional, por contar con una buena infraestructura y por estar bien comunicado con el país y el resto del mundo, el Distrito Federal comenzó a experimentar casi inmediatamente después del declive industrial un proceso de transformación para convertirla en una ciudad global (Ornelas, 2001), es decir, en una especie de “bisagra” para facilitar la conexión entre la economía mexicana y la global (Smith, 2001; Sassen, 1999).

Esta reconversión ayudó a que la economía de la ZMVM se recuperara de manera relativamente rápida (Parnreitner, 2002). Como en todas las ciudades neoliberales, pasaron a ser dominantes las actividades terciarias: se establecieron en la ciudad casas matrices de las principales empresas nacionales y extranjeras, servicios financieros, legales y una amplia gama de actividades de apoyo (Parnreitner, 2002; Olivera, 2014; Aguayo, 2016).

Para 1986, el panorama de la Ciudad de México era muy distinto al que existía diez años atrás. Las políticas neoliberales adoptadas a nivel federal provocaron que se diera una disminución de los recursos destinados a la ciudad –esto con la intención de acelerar el proceso de privatización de áreas que hasta ese momento eran exclusivas del gobierno–, por lo que comenzó a haber deficiencias en los servicios urbanos como el sistema de limpia, la seguridad y el transporte, y recortes en los programas sociales (Harvey, 2007).

Además, la adopción del modelo económico neoliberal había provocado la desarticulación de la base económica de la ZMVM, por lo que estaba en curso un acelerado proceso de declive y abandono de los espacios industriales de la ciudad, a lo que se sumaba el deterioro que los sismos de 1985 habían causado en las áreas centrales de la ciudad, en donde un buen número de edificaciones que no habían recibido mantenimiento en décadas se habían colapsado, o bien, habían sufrido importantes daños estructurales que las volvieron inhabitables, lo cual había

generado el desplazamiento de una buena parte de la población residente (Aguayo, 2016).

Debido al contexto mundial que existía a finales de los años ochenta y principios de los noventa, las principales ciudades del mundo, incluida la Ciudad de México, comenzaron a adoptar modelos de planificación centrados en la renovación urbana para así posicionarse en el nuevo mapa global (Fernández, 2006); las ciudades que se consideraron competitivas fueron aquellas que lograron generar un entorno físico, tecnológico, social, ambiental e institucional propicio para atraer y desarrollar actividades económicas generadoras de riqueza y empleo (Ziccardi, 2004).

Desde 1985 se extendió la idea de que los gobiernos urbanos tenían que ser más innovadores y emprendedores, por lo que éstos adoptaron desde entonces una visión empresarial respecto al desarrollo económico (Harvey, 1989; Salinas, 2014). Por lo anterior, a partir de la década de 1990 se aprecia en el Distrito Federal una tendencia a adoptar el empresarialismo como forma de gestión urbana (Salinas, 2014).

Con la intención de crear una ciudad competitiva, comenzaron a movilizarse grandes capitales en el entorno urbano para así lograr el desarrollo de nuevos enclaves de servicios globales, la construcción de megaproyectos con usos mixtos, la edificación de centros comerciales, vivienda residencial y en menor medida social (Olivera, 2013; 2015).

En la Ciudad de México, gracias a la gestión empresarialista los intereses públicos y privados se fusionaron gradualmente. El grupo neoliberal que estaba inserto en el gobierno local comenzó entonces a promover e implementar una serie de políticas urbanas orientadas a la renovación y revalorización de espacios estratégicos en la Ciudad de México, y así lograr el correcto desarrollo de actividades financieras, comerciales y turísticas en la ciudad (Aguayo, 2016; Olivera, 2015).

Entre los cambios legales en materia urbana que se llevaron a cabo durante la administración del presidente Carlos Salinas, de ideología abiertamente neoliberal, y que afectaron a la Ciudad de México destaca la Reforma Urbana de 1992, que tenía como objetivos principales la conservación de espacios naturales, la revitalización de los espacios centrales y el ofrecimiento de suelo urbano para la construcción de vivienda (Aguayo, 2016).

Con esta Reforma, era visible la reducción de las funciones de todos los niveles de gobierno en materia urbana ya que el papel que tendrían en adelante los gobiernos locales era el de únicamente “formular, aprobar y administrar la zonificación y los planes de desarrollo urbano, la creación de reservas territoriales, y vigilar la utilización del suelo” (Soberanes, 1993: 111), mientras que el gobierno federal, se convertiría en promotor de la política general de desarrollo urbano y regional.

La situación de deterioro en la que se encontraba la Ciudad de México desde 1985, así como el encogimiento del Estado fueron utilizados para facilitar la actuación de los actores privados, que éstos pudieran asumir una función mucho más activa en ámbitos urbanos (Gasca, 2013; Delgadillo, 2014). La iniciativa privada comenzó así a actuar en actividades que anteriormente eran responsabilidad del gobierno, principalmente en la construcción de vivienda² y la planeación urbana.

El interés de convertir el Distrito Federal en una ciudad global y en el bastión financiero del país, promovió que comenzaran a darse importantes inversiones de capital, que modernizaron e hicieron crecer los nodos financiero-comerciales ya existentes en el Distrito Federal: el Paseo de la Reforma, la zona de Polanco y la de las Lomas (Aguayo, 2016; Olivera, 2015).

² Una reforma en la política de vivienda mexicana se dio a principios de los noventa, y consistió en limitar el papel del gobierno federal y de los organismos de vivienda a la función de facilitadores mediante el otorgamiento de créditos. Al mismo tiempo, el sector privado se convertía en el actor principal de la producción de vivienda social por considerarse el más eficiente para afrontar el desafío habitacional (Paquette y Yescas, 2009; Puebla, 2002).

Además de los nodos ya existentes, la iniciativa privada y el Estado fomentaron la edificación de nuevos proyectos urbanísticos de gran tamaño, principalmente hacia el poniente de la ciudad; destaca la creación de la zona de Santa Fe, la cual fue construida sobre terrenos anteriormente utilizados como rellenos sanitarios y proyectada desde 1987 como un moderno centro para la instalación de las actividades financieras, empresariales, comerciales, y vivienda de lujo (Aguayo, 2016; Pérez, 2009).

Desde 1990, también aparecieron los primeros intentos de renovación de las áreas centrales. El Gobierno del Distrito Federal creó el Patronato del Centro Histórico, con el propósito de promocionar actividades público-privadas para la recuperación, conservación, mejoramiento y desarrollo del Centro Histórico (Salinas, 2013; Olivera, 2007).

Asimismo, se creó el Fideicomiso del Centro Histórico, concebido como un “organismo promotor y gestor de las obras e inversiones de los particulares ante las autoridades federales y locales” (Coulomb, 2005: 8) y se emitió en 1991 el Programa Parcial del Centro Histórico en cuyos objetivos destacó la recuperación de la centralidad económica, social y cultural, aprovechando inmuebles abandonados, para así lograr la atracción de la función habitacional y turística (Olivera, 2014).

Para mediados de los noventa, la Ciudad de México ya había adquirido un modelo netamente neoliberal, en el que las transformaciones urbanas tenían como objetivo facilitar el desarrollo de las actividades terciarias; a diferencia de otras épocas, tanto la iniciativa privada como el Estado tenían un papel importante en la planeación urbana, y los proyectos que se llevaban a cabo en la ciudad tenían como primer objetivo conseguir un beneficio económico, dejando el beneficio de la mayoría de la población como algo secundario (Olivera, 2014).

La Ciudad de México se convirtió en una urbe policéntrica, en la que las actividades económicas, culturales y turísticas se distribuían en varios subcentros distribuidos en el tejido urbano (Aguilar, 2004). El gobierno local tenía una visión

empresarialista, y buscaba que el Distrito Federal, a través de megaproyectos urbanos, transmitiera una imagen de ciudad moderna y apta para las inversiones.

La llegada del neoliberalismo a la gestión urbana hizo que se acentuaran la pobreza y la desigualdad social ya existentes, lo cual generó un descontento generalizado en la población, que vio en las primeras elecciones democráticas locales la posibilidad de cambiar el rumbo que la ciudad había tomado desde finales de los ochenta.

2.4. Gobiernos democráticos y nuevo proyecto de ciudad

En 1997, ocurrió un importante suceso político en el Distrito Federal: por primera vez, los habitantes de la ciudad pudieron elegir a sus gobernantes de manera democrática, terminando con la designación presidencial de los gobernantes de la capital (Olivera, 2014). Esto resulta ser un acontecimiento significativo, pues desde entonces el Partido de la Revolución Democrática (PRD), originalmente de ideología centroizquierdista, ha gobernado la Ciudad de México de manera ininterrumpida y ha puesto en marcha un proyecto de ciudad de corte neoliberal, y de características un tanto contradictorias, que continúa vigente en la actualidad.

Lo contradictorio del modelo de ciudad que han delineado los gobiernos democráticos de la ciudad radica en que, si bien se han creado diversos programas sociales para mejorar la calidad de vida de los grupos de población más vulnerables –adultos mayores, madres solteras, estudiantes, comunidad gay, población indígena, etc.–, no se abandonaron las estrategias de transformación urbana que caracterizaron al modelo neoliberal de ciudad que existía anteriormente.

Con los gobiernos perredistas, persistieron procesos característicos de la ciudad neoliberal, principalmente la privatización de espacios públicos, las concesiones de servicios a actores privados y las asociaciones público-privadas en ámbitos como la vivienda y la movilidad, e incluso este tipo de prácticas se volvieron cada vez más comunes después del año 2000 (Delgadillo, 2014; Olivera, 2014).

Así pues, las administraciones de Andrés Manuel López Obrador (2000-2006), Marcelo Ebrard (2006-2012) y Miguel Ángel Mancera (2012-2018), a pesar de autoproclamarse “de izquierda” (Olivera, 2013), no detuvieron el avance de los actores privados en las transformaciones urbanas, pues dieron continuidad a la gestión de tipo empresarialista que se adoptó en el Distrito Federal desde finales de la década de los ochenta bajo el apoyo de los gobiernos emanados del PRI.

En todo caso, el gobierno democrático local sólo se ha encargado de dar un “rostro social” al proyecto neoliberal que existía en los años noventa en la Ciudad de México, al introducir algunas estrategias encaminadas a aminorar, pero no a combatir las desigualdades económicas y sociales que la estrategia neoliberal ha generado entre la población de la capital en las últimas décadas (Delgadillo, 2014).

Para facilitar la realización de los proyectos urbanos promovidos por el Gobierno del Distrito Federal (GDF), desde finales de los noventa se han presentado cambios en la normativa urbana con el objetivo de crear instrumentos jurídicos que permitieran garantizar el flujo de inversiones hacia ciertas áreas de la ciudad y hacer posible que existan asociaciones público-privadas en rubros que antes eran responsabilidad única del gobierno (Olivera y Delgadillo, 2013; Gutiérrez, 2016), como la vivienda, la movilidad y la infraestructura.

Entre los instrumentos jurídicos mencionados, los que más destacan son el Bando Dos y la Norma 26, relacionados con el rubro de la vivienda, por las grandes transformaciones espaciales que provocaron primero en las áreas centrales y posteriormente en prácticamente toda la ciudad.

2.4.1. El Bando Dos y la Norma 26.

El Bando Informativo Número 2 fue un recurso administrativo, que tenía como objetivo principal reorientar el crecimiento que la ciudad. Se esperaba lograr la redensificación de las áreas centrales del Distrito Federal, para detener el crecimiento de la mancha urbana, que se extendía sobre el suelo de conservación.

Se emitió por el jefe de gobierno Andrés Manuel López Obrador en diciembre de 2000 (Salinas, 2013; Delgadillo, 2014) y estuvo vigente durante su sexenio.

Con el Bando 2, el Gobierno del Distrito Federal pretendía evitar que la población de menores ingresos se siguiera instalando en las periferias, en donde los servicios y la infraestructura no eran de calidad. Asimismo, también esperaba lograr la recuperación de la función habitacional que las delegaciones centrales (Cuauhtémoc, Miguel Hidalgo, Benito Juárez y Venustiano Carranza) habían perdido en las últimas décadas, mediante la producción de vivienda nueva (Paquette y Yescas, 2009).

Para lograr que la oferta de vivienda se concentrara en las áreas centrales, el gobierno prohibió la construcción de unidades habitacionales y desarrollos comerciales que demandaran agua e infraestructura en 9 de las 16 delegaciones del Distrito Federal: Álvaro Obregón, Coyoacán, Cuajimalpa de Morelos, Iztapalapa, Magdalena Contreras, Milpa Alta, Tláhuac, Tlalpan y Xochimilco (GDF, 2000; Aguayo, 2016).

La prohibición de construir grandes proyectos en la mayor parte del Distrito Federal logró que para el año 2005, se hubiera autorizado la construcción de casi 110,000 viviendas en las áreas centrales de la ciudad. Sin embargo, una porción importante de estas viviendas no podía ser clasificada como de interés social por los elevados precios a los que eran vendidas (Salinas, 2013; Delgadillo, 2014).

Los elevados precios de la vivienda se debieron principalmente al factor de la disponibilidad de suelo dentro del Distrito Federal. La presión que las inmobiliarias ejercieron sobre los pocos terrenos que estaban disponibles en la ciudad central y el hecho de que GDF no generara instrumentos que ayudaran a evitar la especulación y el aumento desmedido del valor del suelo, dieron lugar a un incremento del costo del suelo de hasta 150% en un lapso de cuatro años y medio (Benlliure, 2006).

Progresivamente, la producción de vivienda de interés social y popular se fue dejando de lado debido a los altos costos del suelo disponible y dominó la construcción de conjuntos residenciales, comerciales o mixtos en las áreas centrales del Distrito Federal. La vivienda de bajo costo, por su parte, terminó desarrollándose en los municipios del Estado de México, donde el suelo era mucho más barato y abundante que en el Distrito Federal (Salinas, 2013), lo cual contribuyó a la expansión periférica de la ZMVM³.

Dentro de la Ciudad de México, sólo el Instituto de Vivienda del Distrito Federal (INVI) continuó desarrollando vivienda de bajo costo, aunque su actuación es muy limitada respecto al total de desarrollos habitacionales que se construyeron en las últimas décadas.

Así pues, a pesar de lo dispuesto en el Bando 2, no se logró cumplir con la prioridad de que las viviendas construidas en áreas centrales de la ciudad fueran destinadas para las clases sociales más bajas, pues la población adinerada fue la que pudo adquirir vivienda nueva; tampoco se logró cumplir con el objetivo de repoblar la Ciudad Central, pues la tasa de crecimiento poblacional continuó siendo negativa: entre 2000 y 2005 las áreas centrales siguieron perdiendo habitantes, mientras que las delegaciones periféricas continuaron aumentando su población (Salinas, 2013).

El único de los objetivos estipulados originalmente en el Bando Dos que logró cumplirse de manera efectiva fue el de reorientar la producción de vivienda hacia las zonas centrales, aunque es cuestionable el tipo de viviendas que fueron construidas, pues el encarecimiento del suelo generó que dejara de construirse vivienda de interés social y popular en estas áreas. Todo lo anterior, sumado al fin de la administración de Andrés Manuel López Obrador, generó que el Bando 2 finalmente dejara de aplicarse en febrero de 2007; sin embargo, las inversiones privadas continuaron.

³ Para 2005 el 80% de los créditos solicitados al INFONAVIT en el Distrito Federal para adquirir vivienda no se ejercieron en la capital, sino en el Estado de México (Benlliure, 2008).

Con lo anterior, la Norma General de Ordenación (NGO) 26 de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (SEDUVI) fue la única que regulaba la construcción de vivienda asequible en la Ciudad de México. Las 29 NGO existentes se crearon desde 1996, para regular la intensidad, ocupación y formas de aprovechamiento del territorio, y para promover la construcción de nueva vivienda (Gutiérrez, 2016; SEDUVI). La NGO 26 se formuló para incentivar la producción de vivienda de interés social y popular, y el impacto de su aplicación en los últimos años en el espacio urbano de la Ciudad de México ha generado numerosas discusiones.

La Norma 26 se aplicaba a los terrenos con usos de suelo habitacional, habitacional con comercio, habitacional mixto y centros de barrio, en los que se pretendiera construir edificios de vivienda de interés social y popular: según su localización, podían permitirse un cierto número de niveles de construcción; además, establecía el mínimo de cajones de estacionamiento que debían incluirse, el porcentaje de terreno que debía dejarse libre y el área que debía tener cada departamento, así como los precios de venta máximos a los que podía ofrecerse la vivienda en el mercado.

La aplicación de esta norma comenzó a ser motivo de conflictos a partir de 2007, cuando comenzaron a salir a la luz las anomalías en los que las inmobiliarias habían incurrido al construir vivienda de interés social. Comenzó a hacerse público que en todas las demarcaciones donde se aplicaba la Norma 26 existían graves irregularidades por parte de la SEDUVI y de las empresas inmobiliarias, entre las que destacan autorizaciones de aplicación de la NGO 26 a empresas que presentaron usos de suelo y estudios de impacto ambiental falsos, así como avalúos de viviendas no terminadas. También se presentaron casos de inmobiliarias que construían más niveles de los permitidos, y que ofrecían la vivienda con un precio de hasta el doble del máximo establecido⁴.

⁴ Robles, J (2007). Pedirá delegada restringir construcción en Popotla. El Universal. Disponible en <http://archivo.eluniversal.com.mx/ciudad/86209.html> [consultado el 25 de julio de 2017]

Vecinos de algunas colonias de la delegación Miguel Hidalgo (Pensil, Anáhuac, Popotla, entre otras) manifestaron desde 2007 que en esa zona las inmobiliarias habían incumplido lo establecido en la Norma 26, pues existían edificios con más niveles de los permitidos y que no cumplían con el número de estacionamientos o con el porcentaje de áreas libres, además de que el exceso de conjuntos había contribuido a la saturación de vialidades y de servicios básicos como agua y drenaje⁵.

Ante la inconformidad vecinal, el gobierno delegacional intervino y a su vez comenzó a presionar al Gobierno del Distrito Federal para que actuara e hiciera frente a las protestas; finalmente, en 2008 se modificó la NGO 26 para que ésta dejara de aplicarse en dicha demarcación⁶.

A pesar de esta prohibición, el boom inmobiliario continuó en la antigua zona industrial de Miguel Hidalgo, es decir, en las colonias Granada, Ampliación Granada, Irrigación y Anáhuac. Esta zona, conocida como Nuevo Polanco, comenzó a desarrollarse gracias a la construcción de centros comerciales como Antara y Plaza Carso en 2006 y debido a su cercanía con Polanco, también se edificaron espacios de oficinas para alojar a diversas empresas que buscaban establecerse en la zona, y viviendas de lujo para las clases media y alta, que sí podía construirse ya que la NGO únicamente aplica para la vivienda de interés social.

Sin embargo, en 2013 se prohibió también la construcción en Nuevo Polanco, hasta que se solucionaran las problemáticas urbanas que el crecimiento sin planeación había causado en la zona.

⁵ Según la Norma 26 de SEDUVI, el precio máximo permitido para la venta de las viviendas de interés social y popular para 2005 era de \$512,460 y para 2010 pasó a ser de \$629,187 (Gutiérrez, 2016).

⁶ Robles, J (2008). Dejará de aplicar la Norma 26 en materia de interés social en M. Hidalgo. El Universal. Disponible en <http://archivo.eluniversal.com.mx/notas/542858.html> [consultado el 25 de julio de 2017]

Durante años, se siguieron reportando violaciones a la NGO 26 en toda la ciudad, por lo que en 2012 el GDF tuvo que suspender la aplicación de la Norma 26⁷, para analizar el alcance y contenido de ésta. Sin embargo, por el cambio de administración, la SEDUVI continuó aplicando la NGO 26 por un año más sólo con ligeros cambios.

Los abusos en los que incurrían los desarrolladores hicieron evidente que no existían medidas ni estrategias por parte de la SEDUVI para dar seguimiento al desarrollo de las obras autorizadas bajo la NGO 26 para que se cumplieran los lineamientos establecidos. También se mostraron las omisiones respecto a la revisión de proyectos que se registraban, pues al parecer todos, incluso los que violaban lo establecido en la NGO 26, habían sido aprobados (Gutiérrez, 2016).

En agosto de 2013, se emitió una nueva suspensión de la Norma 26 en la Gaceta Oficial del Distrito Federal. A principios de ese año, la ALDF convocó a un foro de discusión, en el que especialistas y figuras políticas coincidieron en que era necesario y urgente la sustitución de la NGO 26, y la creación de nuevas regulaciones para poder atender el déficit de vivienda que presentaba la Ciudad de México, así como modificaciones al Código Penal para sancionar a quienes incurrieran en actos de corrupción en materia de vivienda⁸.

Desde 2013, la NGO 26 se ha mantenido suspendida⁹ por la cantidad de denuncias ciudadanas que continuaron apareciendo respecto a violaciones a la ley en las que incurrieron tanto la SEDUVI como las empresas inmobiliarias. Hasta el momento no ha habido sanciones para quienes incurrieron en faltas a la norma.¹⁰

⁷ ALDF (2013). Solicitarán a SEDUVI mantener suspensión de la Norma 26. Disponible en <http://www.aldf.gob.mx/comsoc-solicitaran-seduvi-mantener-suspension-norma-26--16196.html> [consultado el 27 de julio de 2017]

⁸ Aldaz, P (2014). Coinciden en la necesidad de sustituir Norma 26. El Universal. Disponible en <http://archivo.eluniversal.com.mx/ciudad-metropoli/2014/coinciden-necesidad-sustituir-norma26-985527.html> [consultado el 26 de julio de 2017]

⁹ Suárez, G (2017). Congelan de nuevo la Norma 26. El Universal. Disponible en <http://www.eluniversal.com.mx/articulo/metropoli/cdmx/2017/07/2/congelan-de-nuevo-la-norma-26> [consultado el 30 de julio de 2017].

¹⁰ Ramírez, K (2016). Sin sanciones, a 28 meses suspendida la Norma 26. Periódico Excelsior. Disponible en <http://www.excelsior.com.mx/comunidad/2016/01/02/1066463> [consultado el 29 de julio de 2017].

Aún después de haber sido suspendida, la Norma 26 es vista entre la población en general como un mecanismo que ignora la opinión de la ciudadanía (Monterrubio, 2017) y que su funcionamiento sólo ayudó a enriquecer a las inmobiliarias.

El Bando 2 y la NGO 26 lograron que, a partir del año 2000, las inversiones inmobiliarias privadas se concentraran efectivamente en las delegaciones centrales. Con esto, se contribuyó al rescate de la función habitacional de dichas demarcaciones, que habían presentado crecimientos poblacionales negativos, lo cual era buscado desde los años noventa.

Gracias a que el Gobierno del Distrito Federal permitió y facilitó la entrada de actores privados en materia habitacional, también se logró estimular la construcción de vivienda para combatir el déficit habitacional existente en la ciudad; sin embargo, la vivienda que se construyó no benefició a todos los sectores de la población.

Es necesario mencionar que la libre actuación de las inmobiliarias privadas contribuyó a la generación de una ciudad cada vez más polarizada, segregada espacialmente, y expulsora de población pobre, justamente lo que en un inicio se buscaba combatir.

2.5. Gentrificación en la Ciudad de México

Los gobiernos democráticos, de corte empresarialista, han mostrado un especial interés en renovar ciertos espacios deteriorados de la ciudad, principalmente en las áreas centrales en conjunto con la iniciativa privada.

Además de las instituciones que se han creado para el rescate del patrimonio y el desarrollo de la función turística y comercial en el Centro Histórico, se desarrollaron instrumentos jurídicos para construir vivienda para la población humilde en las delegaciones centrales y así combatir el despoblamiento de éstas y la expansión de la mancha urbana.

Sin embargo, gracias a que las inmobiliarias privadas dejaron de lado la construcción de vivienda de bajo costo y se enfocaron en la construcción de viviendas de lujo para obtener mayores ganancias, los sectores con mayor capacidad económica de la población comenzaron a interesarse por las áreas centrales de la Ciudad de México, las cuales tenían además de una amplia oferta habitacional, excelente conexión con el resto de la ZMVM y buena infraestructura urbana.

Así, en poco tiempo colonias principalmente de las delegaciones Miguel Hidalgo, Benito Juárez y Cuauhtémoc, como Condesa, Roma Norte, Hipódromo, Juárez, Centro, Anáhuac, Irrigación, Granada, Santa Cruz Atoyac, Independencia o Portales, de las cuales muchas se encontraban en decadencia sólo unos pocos años antes, se transformaron en el nuevo hogar de las clases medias-altas de la Ciudad de México.

Asimismo, para satisfacer las necesidades y el estilo de vida de los habitantes que recién habían llegado a las colonias antes mencionadas, comenzaron también a aparecer otro tipo de establecimientos comerciales –restaurantes, bares, boutiques, etc.–, actividades culturales y algunos centros de trabajo que transformaron aún más el entorno de esta área de la Ciudad de México.

Al haber una amplia oferta habitacional, comercial, cultural y laboral, las áreas centrales se popularizaron entre la población de la ZMVM y la demanda por vivir allí creció. Esto generó que los predios y de la vivienda tanto nueva como antigua se revalorizaran y que su valor de mercado aumentara fuertemente (Delgadillo, 2014; Salinas, 2013).

Los altos costos de la vivienda hicieron imposible que muchas familias de bajos recursos que habitaban en las áreas centrales desde antes de la llegada de las inversiones privadas pudieran costear la vida en la ciudad, y tuvieron que desplazarse hacia la periferia de la Zona Metropolitana del Valle de México –Estado de México e Hidalgo–, donde una casa tenía precios accesibles, aunque estaba alejada de todo y muchas veces no contaba con infraestructura de calidad.

Las transformaciones urbanas que se han dado en la Ciudad de México durante los gobiernos democráticos presentan las características de un proceso muy estudiado en primer mundo, la gentrificación: una importante inversión de capital privado en las áreas centrales de la ciudad para destinarlos al consumo de población de altos ingresos (residencial, servicios, etc.), un posterior incremento de las rentas debido a la revitalización de dichos espacios urbanos, y finalmente un desplazamiento de la población de menores ingresos que allí residía desde antes de las inversiones privadas (González, 2008; Salinas, 2013; Delgadillo, 2014).

Por los paralelismos entre lo que sucede en las ciudades de primer mundo y en la Ciudad de México, se expandió la idea de que ésta también se estaba gentrificando, pues las intervenciones privadas causaron que sus áreas centrales se encarecieran al punto de obligar a la población de bajos ingresos a desplazarse hacia las periferias, y al mismo tiempo comenzaron a poblarse por personas de estratos económicos medios-altos que tenían los recursos para vivir allí.

Sin embargo, debido a que la política restrictiva – en el sentido de que limitaba la actuación de las empresas inmobiliarias en la Ciudad de México– del Bando Dos finalmente se eliminó en 2007, en los años posteriores las inversiones privadas pudieron comenzar a dirigirse hacia otros espacios también deteriorados de la ciudad, generando así la aparición de procesos similares a los que ya ocurrían en las delegaciones centrales.

Las delegaciones más atractivas para las inmobiliarias fueron aquellas que se encontraban cerca y/o bien comunicadas con los principales centros económicos, financieros y comerciales, y que contaban con espacios disponibles para la construcción de desarrollos de vivienda, negocios y comercio. Entre estas se encuentra Azcapotzalco, durante décadas considerada como el corazón industrial de la Ciudad de México, y que en los últimos años ha visto aparecer exclusivos desarrollos de vivienda y nuevos espacios destinados principalmente al consumo de la población de clase media.

CAPÍTULO 3.
TRANSFORMACIONES ESPACIALES
EN AZCAPOTZALCO

3.1. La Delegación Azcapotzalco en el siglo XX

La historia moderna de Azcapotzalco puede decirse que comienza en el primer lustro del siglo XX, cuando el gobierno de Porfirio Díaz modificó la división política de la ciudad y se crearon las municipalidades, siendo Azcapotzalco una de ellas (De Gortari, 1988); al mismo tiempo, comenzaron a construirse mansiones por las clases acomodadas al sur del territorio, en terrenos de la Hacienda de Clavería (GDF, 2008).

En 1928, Azcapotzalco pasó a ser una de las delegaciones que conformaban el Distrito Federal (De Gortari, 1988), y fue también en ese tiempo cuando comenzó a cambiar el entorno de la demarcación, pues comenzaron a instalarse algunas industrias sobre tierras que alguna vez pertenecieron a las haciendas de Antonio Vallejo (GDF, 2008).

Además, en el año de 1932 se estableció en terrenos localizados entre Azcapotzalco y el pueblo de Tacuba –actualmente colonia de la delegación Miguel Hidalgo– la refinería El Águila, renombrada después de la Expropiación Petrolera de 1938 como Refinería 18 de marzo, en donde el petróleo proveniente de Veracruz se convertía en combustible y era distribuido por la ciudad (Garza, 1985).

En los años cuarenta, cuando se estableció en el país el modelo de Industrialización por Sustitución de Importaciones (ISI), Azcapotzalco reforzó su carácter industrial por varios motivos: el fácil acceso a los combustibles, la disponibilidad de tierras, la lejanía de lo que en ese entonces era la Ciudad de México y el hecho de que existía en la zona conexión con la red ferroviaria nacional. Lo anterior hizo de la delegación un espacio idóneo para el establecimiento de la industria moderna de la capital, pues contaba con las condiciones generales para la producción.

En 1944, se estableció por decreto del presidente Miguel Ávila Camacho, el fraccionamiento industrial de Vallejo (actualmente la colonia Industrial Vallejo), en terrenos localizados al nororiente del territorio de la delegación Azcapotzalco (GDF, 1997). Allí, se establecieron diversas empresas extranjeras y nacionales en los

años siguientes, y alberga desde entonces la mayor parte de la actividad industrial de la delegación.

A partir de la década de los cincuenta, la industria se esparció prácticamente por todo el territorio delegacional, y se unió con las zonas industriales de las actuales delegaciones de Miguel Hidalgo, Cuauhtémoc y Gustavo A. Madero, y de los municipios mexiquenses vecinos de Naucalpan y Tlalnepantla, formando un arco industrial (Cervantes 1988). Asimismo, se establecieron en las cercanías de la zona de Vallejo el Rastro de Ferrería¹¹, que surtió de carne a la Ciudad de México durante el resto del siglo XX, y la estación Pantaco, que era la conexión con la red ferroviaria nacional (GDF, 2008).

De forma paralela al establecimiento de la actividad industrial en la delegación, comenzaron a surgir nuevos asentamientos de origen regular e irregular alrededor de las zonas industriales, para albergar principalmente a la clase obrera que buscaba establecerse cerca de las fuentes de empleo. Asimismo, se desarrollaron en el sur de Azcapotzalco algunas colonias de carácter residencial dirigidas a la clase media, como Clavería y Nueva Santa María (GDF, 2008).

En 1972, comenzó a construirse al norponiente de la Delegación Azcapotzalco, en los límites con el municipio vecino de Tlalnepantla, la Unidad Habitacional El Rosario, ideada para dotar de vivienda digna a la población trabajadora (GDF, 2008). Esta unidad fue famosa en su tiempo por su diseño y por su tamaño; durante mucho tiempo fue considerada como la más grande de América Latina.

En las décadas de los setenta y ochenta, Azcapotzalco también se convirtió en un importante polo educativo para el Distrito Federal al establecerse en la delegación un plantel del Colegio de Ciencias y Humanidades de la UNAM, la Universidad

¹¹ Urbanlife (2015). Por las calles de la Ciudad: Rastro de Ferrería. Urban360. Disponible en <http://news.urban360.mx/225037/por-las-calles-de-la-ciudad-rastro-de-ferreria/> [consultado el 15 de agosto de 2017].

Autónoma de México (UAM) y la Escuela Superior de Ingeniería Mecánica y Eléctrica (ESIME) del IPN (GDF, 2008).

Para inicios de la década de los ochenta, la delegación Azcapotzalco ya se encontraba totalmente urbanizada e integrada a la Ciudad de México y ya contaba con un entorno dominado por zonas industriales que se mezclaban con zonas habitacionales creadas para albergar a la población obrera, los barrios originarios aún existentes, algunas colonias de clase media y los planteles educativos de reciente creación.

La adopción de políticas de corte neoliberal en el país durante los años ochenta trajo consecuencias negativas para las industrias de la Ciudad de México, que comenzaron a quebrar o bien a abandonar la capital para instalarse en otras entidades.

Azcapotzalco fue una de las delegaciones más afectadas por el cambio de modelo económico porque una gran parte de sus industrias cerraron, a lo que se le sumó la clausura definitiva de la Refinería 18 de marzo en el año de 1991¹² y del Rastro de Ferrería en 1992¹³, debido a que ya no eran aptos para operar dada su obsolescencia y al hecho de que se encontraban dentro de la mancha urbana.

La disminución de la actividad industrial en Azcapotzalco vino acompañada de la pérdida de por lo menos 35 mil puestos de trabajo en unos pocos años, lo que desencadenó a su vez una disminución en el número de habitantes de la delegación a partir de 1985.

Según datos del INEGI, la población se redujo aproximadamente en 145,000 personas entre 1980 y 1995, es decir, casi el 20% de las personas que tenían su domicilio en Azcapotzalco dejaron la delegación en sólo 15 años (véase Tabla 1),

¹² Páramo, A. (2016). Refinería 18 de marzo ensució 60 años; y hoy es un oasis. Excélsior. Disponible en <http://www.excelsior.com.mx/comunidad/2016/03/19/1081815> [consultado 26 de agosto de 2017].

¹³ Zerón, T. (2017). 08:30. *El Rastro de Ferrería*. Revista Nexos. Disponible en <https://www.nexos.com.mx/?p=33182> [consultado 25 de agosto de 2017].

quedando así en evidencia la estrecha relación que guardaba la actividad industrial con el crecimiento poblacional.

Tabla 1. Población de Azcapotzalco, 1970-2000.

Año	Población Total
1970	534,554
1980	601,524
1990	474,688
1995	455,131
2000	441,008

Fuente: INEGI, 1995;2000;2010.

Para finales del siglo XX, la Delegación Azcapotzalco había cambiado nuevamente, y su territorio comenzó a caracterizarse por la existencia de un buen número de establecimientos industriales en desuso o que habían sido convertidos en bodegas o en espacios comerciales. Sin embargo, con la llegada del siglo XXI, vino también una nueva etapa de transformaciones espaciales para la delegación, que alteraron la vocación industrial que había adquirido en décadas pasadas. Dichas transformaciones se detallan a continuación.

3.2. Transformaciones de la Delegación Azcapotzalco, 2000-2015.

La subutilización y desaparición de espacios industriales presente en la Delegación Azcapotzalco fue identificada desde mediados de los noventa, y en 1997 se manifestó en el Plan Delegacional de Desarrollo, documento que también proyectaba que el proceso podría continuar en el futuro si no se tomaban cartas en el asunto.

La situación de Azcapotzalco comenzó a cambiar a partir del año 2000, año en que tanto los actores públicos como los privados comenzaron a plantearse la necesidad de rescatar y renovar la demarcación debido a su importancia económica para la Ciudad de México y su Zona Metropolitana.

Desde entonces han surgido varios proyectos de renovación orientados a los espacios industriales deprimidos de la delegación, y según la temporalidad y las características de éstos, se pueden identificar dos etapas diferenciadas de transformaciones en Azcapotzalco: una que comienza en 2001 y que continúa aproximadamente hasta 2007 y otra que da inicio en 2008 y se extiende hasta 2015, y que se explicarán más detalladamente a continuación.

3.2.1. Los intentos para revertir la desindustrialización (2001-2007).

La primera etapa de transformaciones, comprendida entre los años 2001 y 2007, tiene como principal característica el surgimiento de los primeros planes gubernamentales de rescate y modernización del entorno de la Delegación Azcapotzalco, apoyados por la iniciativa privada.

El primer proyecto de este tipo surgió a finales del 2001, cuando el GDF anunció que la empresa Dieboqui sería la responsable de la construcción de un parque industrial de alta tecnología en Azcapotzalco, en terrenos anteriormente ocupados por el Rastro de Ferrería¹⁴. El objetivo de este proyecto era la generación de espacios que promovieran la instalación de empresas de baja emisión de contaminantes, de bajo consumo de agua y materias primas, y que generaran nuevos puestos de trabajo, para contribuir así a la reactivación y modernización de la producción industrial de la ciudad.

¹⁴ Cuenca, A (2001). Eligen empresa para proyecto Ferrería. El Universal. Disponible en <http://archivo.eluniversal.com.mx/ciudad/36070.html> [consultado el 29 de agosto de 2017]

Por otra parte, en el año 2002 el gobierno delegacional presentó ante la Asamblea Legislativa del Distrito Federal (ALDF) un proyecto que ayudaría a rescatar la Zona Industrial de Vallejo mediante una inversión de casi 144 millones de pesos, que se destinarían a reparar la carpeta asfáltica, banquetas, guarniciones, redes de agua potable y drenaje de la zona, que se encontraban en malas condiciones debido al intenso uso.

Al no prosperar el proyecto de la Delegación Azcapotzalco, la Asociación de Industriales de Vallejo manifestó que la falta de inversión para el rescate del lugar ponía en riesgo la permanencia de las industrias ya asentadas y la entrada de nuevas empresas, por lo que pidió al GDF que invirtiera 250 millones de pesos para modernizar la zona y así volverla atractiva para industrias ligeras, eficientes, de bajas emisiones y con empleos bien remunerados¹⁵.

En 2003, debido al cambio de gobierno delegacional y al fuerte interés del GDF en el rescate de las áreas centrales y la promoción de los principales centros financieros y de negocios de la capital para atraer inversiones, dejaron de surgir proyectos dirigidos a la renovación de Azcapotzalco y no fue sino hasta 2007 cuando comenzaron a reactivarse.

En ese año, el gobierno de Azcapotzalco presentó un nuevo proyecto para el rescate de la zona de Vallejo, con participación de la iniciativa privada. Se planeaba sustituir la infraestructura y mejorar la imagen urbana, mediante la inversión conjunta de 500 millones de pesos entre 2007 y 2009, para atraer nuevas empresas y estimular la creación de empleos¹⁶. Nuevamente, dichas inversiones no se dieron.

De los proyectos, sólo prosperó el parque industrial “Tecnoparque”; sin embargo, fue presentado como un campus empresarial, y en sus instalaciones sólo hay

¹⁵ Servín M (2002). Sufre abandono en 70 por ciento la infraestructura industrial de Vallejo. La Jornada. Disponible en <http://www.jornada.unam.mx/2003/08/18/038n2cap.php?printver=1&fly> [consultado el 29 de agosto de 2017].

¹⁶ Quintero J (2007). Reactivarán la zona industrial de Vallejo; ya se generan empleos. La Jornada. Disponible en <http://www.jornada.unam.mx/2007/02/25/index.php?section=capital&article=032n1cap> [consultado el 29 de agosto de 2017]

corporativos y call centers de empresas transnacionales de los ramos de las finanzas, las telecomunicaciones y el transporte como HSBC, American Express, AT&T y Ericsson, lo cual favoreció la terciarización de la economía de Azcapotzalco y de la Ciudad de México en general.

Imagen 1. Corporativo de AT&T en *Tecnoparque*.



Fuente: Imágenes propias

En resumen, en estos primeros años del siglo XXI, es visible que el principal discurso de los actores tanto públicos como privados era el de lograr la conservación, reactivación y modernización de los espacios industriales de la delegación Azcapotzalco porque ésta albergaba más de una tercera parte de la industria de la Ciudad de México (GDF, 1997), aunque en la práctica, esto no sucedió como se esperaba.

La falta de interés en los proyectos orientados a frenar la desindustrialización de Azcapotzalco por parte del Gobierno del Distrito Federal en estos años puede atribuirse a que éste estaba más centrado en los proyectos relacionados con la

revitalización y el repoblamiento de las delegaciones centrales, pues las actividades como el comercio, el turismo y los servicios resultan más rentables en el modelo neoliberal de ciudad.

Puede verse entonces que entre 2001 y 2007, la configuración de la Delegación Azcapotzalco se conservó casi intacta, pues muy pocos de los proyectos de transformación urbana que se habían anunciado prosperaron. Lo que sí fue notorio es que en este tiempo surgió un cierto interés tanto de los actores públicos como privados por cambiar la situación de la demarcación, lo cual se acentuó en los años siguientes.

3.2.2. El impulso de las inversiones privadas (2008-2015).

Los proyectos urbanos que se presentaron para Azcapotzalco en la segunda etapa, es decir entre los años 2008 y 2015, tienen dos características que los diferencian de sus predecesores: la primera es que su puesta en marcha benefició de manera importante a actores privados y no tanto a la población y economía de la delegación, y la segunda es que promovieron de forma abierta la sustitución del uso de suelo industrial de la delegación por otros más rentables, principalmente el comercial, de servicios y el habitacional, contrario a lo que se buscaba en años pasados.

En esta etapa se dio la entrada de actores privados ajenos a las empresas industriales ya establecidas en la delegación; los cambios de uso de suelo que se dieron en Azcapotzalco fueron posibles gracias a los cambios en la normativa urbana que se aplicaron a partir del año 2008.

En ese año, el Gobierno del Distrito Federal y la Delegación Azcapotzalco actualizaron el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano (PDDU) que estaba vigente desde 1997 y publicaron una nueva versión de éste, el cual era más acorde con la situación que existía en Azcapotzalco en ese momento y marcaba el camino a seguir en materia urbana en un futuro, para que el rumbo de la delegación fuera

congruente con el que el gobierno central ya había delineado para la Ciudad de México en general.

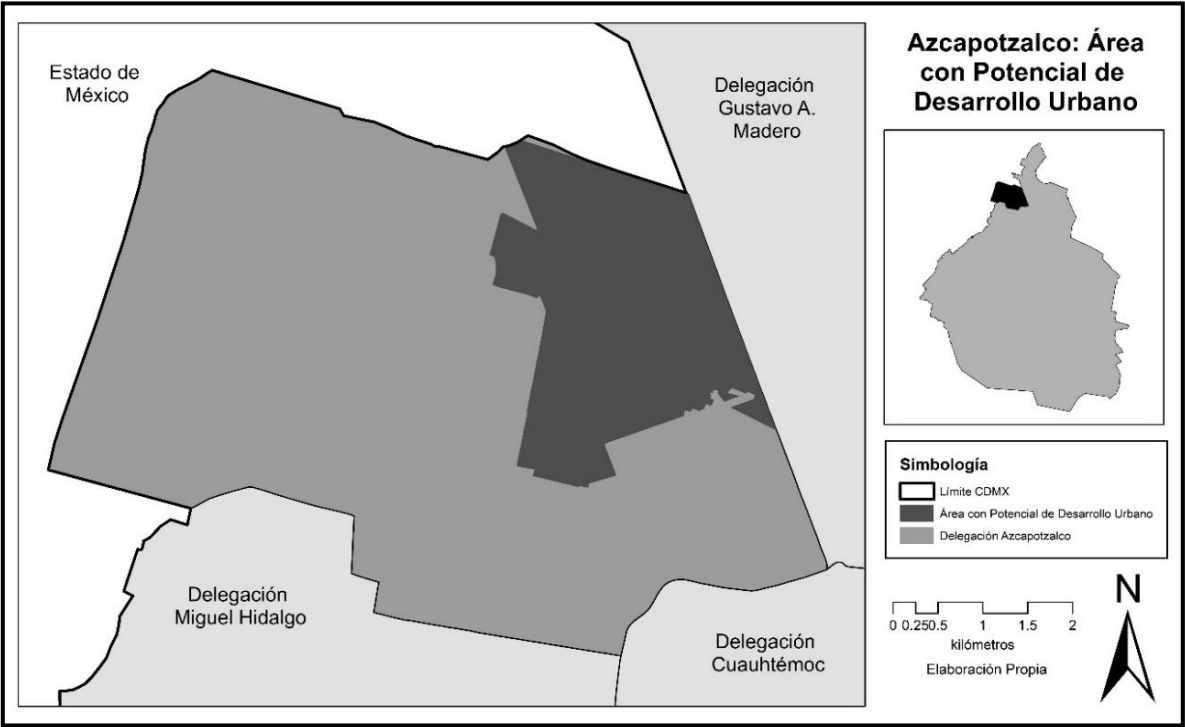
Al igual que en el de 1997, en el nuevo documento se planteaba que el uso de suelo industrial era el segundo más extenso en el territorio delegacional (sólo después del habitacional), lo que mostraba que la industria seguía siendo la actividad económica más importante de la demarcación a pesar del decrecimiento que había sufrido en las últimas décadas. Así, por su importancia económica a nivel metropolitano, se seguía considerando prioritario el mantenimiento del suelo industrial de Azcapotzalco (GDF, 2008: 24). El nuevo Programa Delegacional de Desarrollo Urbano 2008 tenía dos ejes principales respecto a la actividad industrial existente:

- Se buscaría preservar y modernizar la Zona Industrial de Vallejo por su extensión territorial y porque aún se encontraba operativa¹⁷. Además, en el área conformada por Vallejo, Pantaco y el ex-Rastro de Ferrería sólo se permitirían cambios de uso de suelo para dar lugar a actividades que complementaran a las actividades industriales¹⁸.
- Respecto a los terrenos industriales dispersos en el territorio delegacional, los cuales en su mayoría se encontraban ya en desuso o bien presentaban usos distintos a los originales, se promovería la transición hacia un uso de suelo habitacional mixto, para así “permitir el aprovechamiento de estas superficies de manera sustentable, en beneficio de las colonias en donde se ubiquen” (GDF, 2008: 69).

¹⁷ Según el PDDU, 377.87 de las 765.9 hectáreas de suelo con uso industrial existentes en Azcapotzalco, se encontraban en la Zona Industrial de Vallejo, es decir, el 49.3% del total delegacional (GDF, 2008: 24).

¹⁸ Esta área era considerada con *Potencial de Desarrollo Urbano* debido a que presenta subutilización de predios, buena accesibilidad vial y fácil acceso a infraestructura y servicios; se permitirían los usos de suelo mixtos para así promover el establecimiento de oficinas y ciertos tipos de comercios y servicios (GDF, 2008: 73).

Así, según lo establecido en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Azcapotzalco, se buscaría a corto y mediano plazo mantener la actividad industrial localizada en la zona de Vallejo y también se potenciaría su funcionalidad mediante la instalación de actividades complementarias en las zonas aledañas, mientras que el resto de los predios con uso de suelo industrial de la delegación podrían cambiar su vocación si así se deseaba.



A pesar de ello, uno de los proyectos que resaltó más en esta etapa, que implicaba el cambio de usos de suelo y que fue de los primeros en aparecer, fue la asociación público-privada celebrada entre Grupo Salinas y el Gobierno del Distrito Federal entre 2009 y 2011, y que tenía como objetivos la modernización y aprovechamiento de terrenos subutilizados de la zona de Ferrería, en específico los del clausurado Rastro de la Ciudad de México.

Esta asociación comenzó cuando se anunció la construcción de un centro de espectáculos en el perímetro de la Delegación Azcapotzalco en 2009, nombrado

oficialmente como Arena Ciudad de México. El inmueble tendría capacidad para 22,000 personas, 5,000 cajones de estacionamiento y contaría también con 126 suites de lujo. Para la realización del proyecto, el GDF le donó a una filial del Grupo Salinas el terreno, además de eximirlo del pago de impuestos, a cambio de recibir 3 millones de pesos anuales de los 1300 millones que se esperaba obtener cada año de ganancias, y la posibilidad de usar el inmueble para distintos eventos¹⁹.

Sin embargo, los planes que Grupo Salinas y el Gobierno del Distrito Federal tenían para esta zona de Azcapotzalco iban más allá de sólo construir la Arena Ciudad de México, pues en 2010 se publicó en la Gaceta Oficial del Distrito Federal otro proyecto de gran envergadura: el Foro-Estadio Azcapotzalco²⁰.

Según el decreto publicado el 14 de diciembre de 2010, para la construcción de este nuevo inmueble de carácter “comercial, económico, cultural, educativo y de entretenimiento” el Gobierno cedería a Zignia Live y Operadora de Espacios Deportivos S.A. de C.V. de Grupo Salinas, las 7.2 hectáreas de terreno ocupadas por la Alameda Norte y el Deportivo Azcapotzalco, cerca del Tecnoparque y de la Arena Ciudad de México.

La inminente privatización de espacios recreativos, la posible desaparición de dos de las áreas verdes más importantes de Azcapotzalco y la saturación de vialidades inconformaron a los vecinos de las colonias aledañas, quienes comenzaron a manifestarse para obtener más información del proyecto. A las protestas se unieron grupos vecinales de otras delegaciones, personajes de la política y los medios de comunicación, por lo que el GDF tuvo que iniciar el diálogo con los vecinos²¹.

¹⁹ Cuenca A (2009). Arena Ciudad de México se edifica en Ferrería. El Universal. Disponible en <http://archivo.eluniversal.com.mx/notas/584535.html> [consultado el 24 de agosto de 2017].

²⁰ Robles, J (2010). Construirán estadio en Azcapotzalco. El Universal. Disponible en <http://archivo.eluniversal.com.mx/notas/730329.html> [consultado el 23 de agosto de 2017].

²¹ Redacción (2011). Protestan contra megaobras en el DF. Proceso. Disponible en <http://www.proceso.com.mx/264011/protestan-contramegaobras-en-el-df> [Consultado el 24 de agosto de 2017.]

El diálogo propuesto por el gobierno de la Ciudad de México finalmente sólo sirvió para reafirmar el total desacuerdo vecinal respecto al Foro-Estadio Azcapotzalco, y debido a que las protestas continuaron, finalmente el GDF tuvo que dar marcha atrás al proyecto en julio de 2011.²²

De los proyectos de la zona de Ferrería, sólo se concluyó la Arena Ciudad de México, la cual según el jefe de gobierno había sido la contribución más importante en la delegación en los últimos 20 años; además declaró que el inicio de operaciones del centro de espectáculos promovió la creación de 2500 empleos “permanentes y bien remunerados” que beneficiarían a la población de la delegación Azcapotzalco.²³

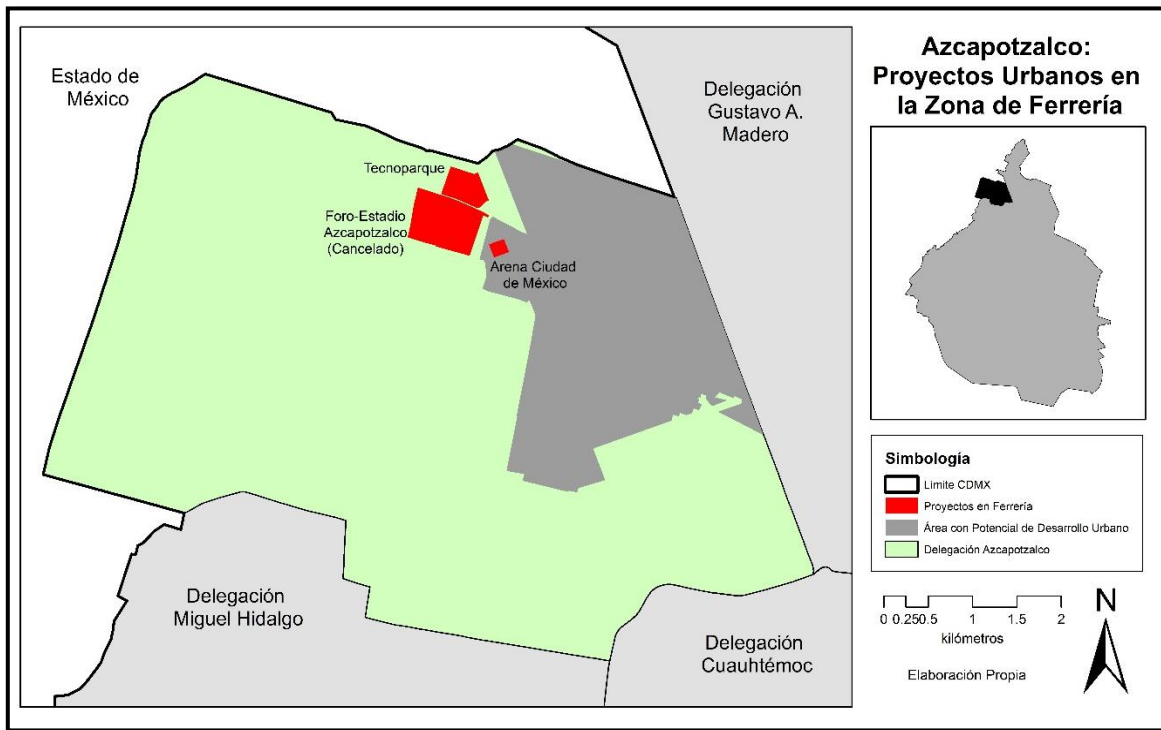
Imagen 2. Arena Ciudad de México, Ferrería.



Fuente: www.mmajunkie.com

²² Salgado A (2011). Dan marcha atrás a la construcción del Foro Estadio Azcapotzalco. La Jornada. Disponible en <http://www.jornada.unam.mx/2011/07/08/capital/039n1cap> [Consultado el 22 de agosto de 2017].

²³ Monge R; Vivas M (2012). La Arena Ciudad de México, todo a los Salinas Pliego. Proceso. Disponible en <http://www.proceso.com.mx/300843/la-arena-ciudad-de-mexico-todo-a-los-salinas-pliego> [Consultado el 24 de agosto de 2017].



Además de las inversiones hechas por Grupo Salinas en Ferrería, en Azcapotzalco se autorizó también la construcción entre los años 2010 y 2015 de cuatro distintas plazas comerciales, en terrenos en desuso localizados en distintos puntos de la demarcación. Antes de estos años, en Azcapotzalco sólo existía la Plaza Azcapotzalco, una pequeña plaza comercial localizada en la colonia Villa Azcapotzalco y que albergaba un supermercado, salas de cine y algunas tiendas pequeñas, por lo que la inauguración de estos nuevos centros comerciales resultó un suceso importante en la delegación.

El primer centro comercial que se construyó en la delegación fue Town Center Rosario, y fue inaugurado en 2012²⁴. Esta plaza se construyó en terrenos baldíos que pertenecieron a la Hacienda El Rosario, cerca de los límites con el Estado de

²⁴ Espino M (2012). En un mes, megaplaza en Azcapotzalco tipo Santa Fe. Crónica. Disponible en <http://www.cronica.com.mx/notas/2012/664482.html> [Consultado el 22 de agosto de 2017].

México y del Metro El Rosario; de hecho, la edificación original de la hacienda fue incluida en la estructura de la plaza –alberga el área de restaurantes y una tienda de telas–, a pesar de ser considerado dicho inmueble como monumento histórico por el Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH) desde 1986²⁵.

A Town Center le siguió Patio Clavería, una mini plaza comercial que abrió sus puertas en 2014²⁶, que se ubica en la colonia Clavería, de clase media. Este centro comercial fue cuestionado por los vecinos del lugar en un inicio debido a su localización, justo en el medio de una zona habitacional, y accedieron a la construcción del centro comercial hasta que la constructora y la delegación les facilitaron toda la información acerca del proyecto²⁷.

En 2015, se inauguró otro centro comercial llamado Pabellón Azcapotzalco sobre la Avenida Aquiles Serdán en la colonia Nextengo, muy cerca de la antigua Refinería 18 de marzo, y sobre terrenos subutilizados que anteriormente tenían un uso industrial; dicho centro comercial cuenta con un supermercado, salas de cine y otras tiendas en sus 26 mil metros cuadrados²⁸.

Finalmente, en 2016 comenzó a operar Parque Vía Vallejo²⁹, el más grande de los centros comerciales construidos en Azcapotzalco, el cual resalta por el hecho de

²⁵ Según el INAH, este inmueble pertenece a la Zona de Monumentos Históricos en la Delegación Azcapotzalco, decretada en 1986 y que incluye un catálogo de 120 inmuebles protegidos. Información disponible en http://vica.inah.gob.mx/archivos_anexos/242_46/D0FAZCAPO.pdf [Consultado el 23 de agosto de 2017]

²⁶ Valle A (2014). Los nuevos centros comerciales que se alistan en la Ciudad de México. El Financiero. Disponible en <http://www.elfinanciero.com.mx/empresas/los-nuevos-centros-comerciales-que-se-alistan-en-la-ciudad-de-mexico.html> [Consultado el 23 de agosto de 2017].

²⁷ Aldaz P (2011). Divide a vecinos obra en Clavería. El Universal. Disponible en <http://archivo.eluniversal.com.mx/ciudad/108207.html> [Consultado el 30 de agosto de 2017]

²⁸ Gonzalez R (2015) Vecinos resienten ya daños a causa de la edificación de malls en el DF. La Jornada. Disponible en <http://www.jornada.unam.mx/2015/11/27/capital/040n1cap> [Consultado el 27 de agosto de 2017].

²⁹ Cantera S (2016). Fibra Danhos invierte 3 mil mdp en Parque Vía Vallejo. El Universal. Disponible en <http://www.eluniversal.com.mx/articulo/cartera/negocios/2016/07/13/fibra-danhos-invierte-3-mil-mdp-en-parque-vallejo> [Consultado el 27 de agosto de 2017].

que está ubicado en la Zona Industrial de Vallejo, concretamente dentro del Área con Potencial de Desarrollo Urbano. La construcción de esta plaza contradice lo establecido por el Programa de Delegacional de Desarrollo Urbano de Azcapotzalco, el cual técnicamente no permite modificar el uso de suelo industrial de esa zona de la delegación para dar lugar a un megaproyecto de este tipo.

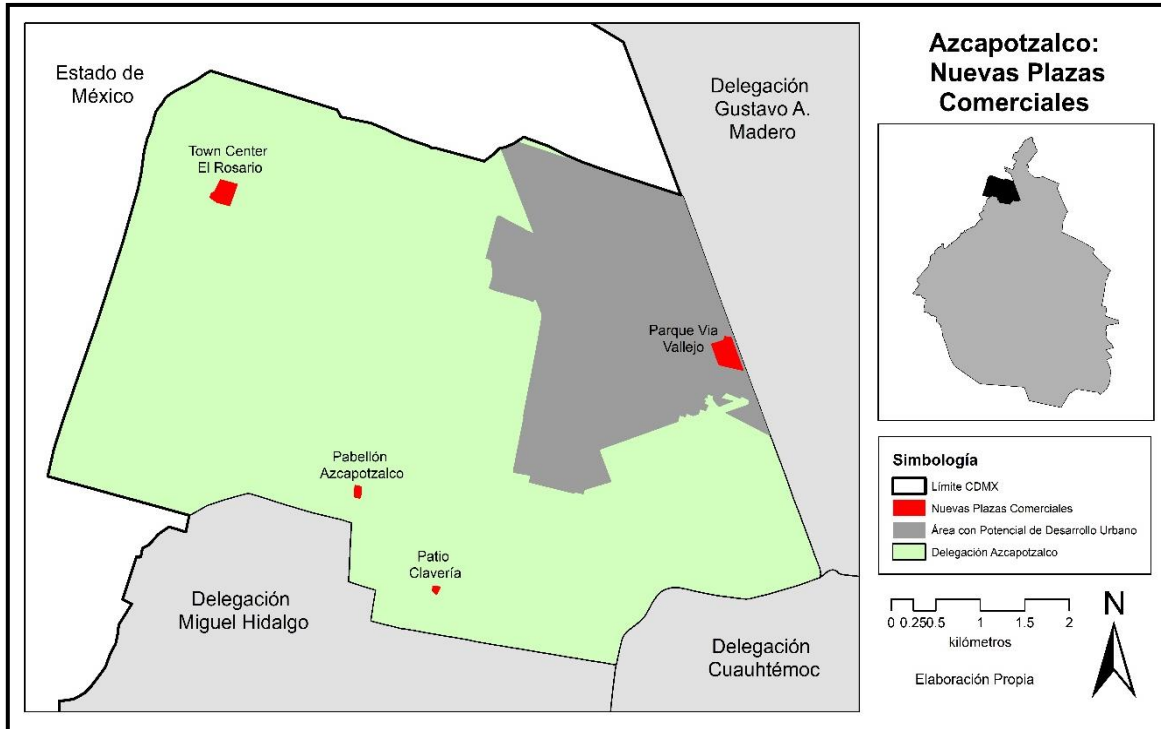
La construcción de esta plaza fue duramente criticada por las industrias establecidas en la Zona de Vallejo, e incluso por la Asamblea Legislativa del Distrito Federal, debido a que el proyecto de Fibra Danhos no tenía nada que ver con las actividades industriales de la zona, y su construcción promovía directamente el cambio de usos de suelo en Azcapotzalco³⁰.

Imagen 3. Centro Comercial *Parque Vía Vallejo*. Zona Industrial de Vallejo.



Fuente: Imágenes propias

³⁰ Valdez I (2014). ALDF pide informe sobre Via Vallejo. Milenio. Disponible en http://www.milenio.com/df/ALDF-via_vallejo-en_riesgo_zona_industrial-centro_comercial_en_Azcapotzalco_0_313768733.html [Consultado el 26 de agosto de 2017].



Las cuatro plazas comerciales en su conjunto, así como la construcción de la Arena Ciudad de México, reflejan el proceso de desindustrialización que se dio a partir de 2009 en la delegación, y que fue apoyado por las administraciones de Marcelo Ebrard y Miguel Ángel Mancera, las cuales se distinguen por promover la gestión empresarialista, al apoyar y facilitar la incursión de inversionistas privados en proyectos urbanos.

Sin embargo, es importante resaltar que entre 2008 y 2015, lo que más transformó el espacio urbano de Azcapotzalco no fue la construcción de los centros comerciales y de entretenimiento, sino la construcción de conjuntos habitacionales por parte de actores privados, que comenzaron a sustituir espacios industriales, y trajeron cambios en la vida cotidiana de la población de Azcapotzalco.

En estos años, se dieron ciertos cambios en la normativa urbana que facilitaron la llegada del capital inmobiliario privado a la delegación Azcapotzalco y con ello, el boom de la construcción de vivienda, lo cual se explica más a detalle en el siguiente apartado.

3.3. El auge de la construcción de vivienda en Azcapotzalco.

Entre 2007 y 2008, pueden identificarse por lo menos dos modificaciones a la normativa urbana que de manera directa impulsaron el inicio de un proceso construcción masiva de vivienda en Azcapotzalco, y son:

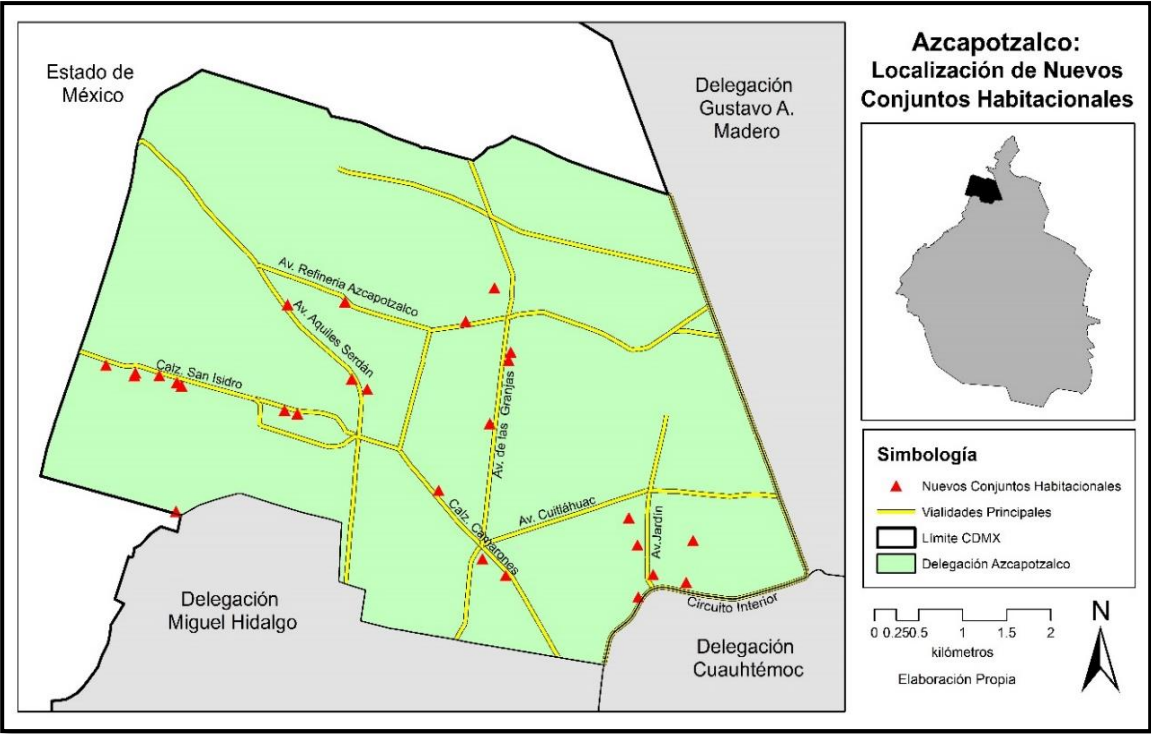
- a) El Programa Delegacional de Desarrollo Urbano. Este instrumento hizo posibles los cambios de uso de suelo en los predios industriales abandonados y dispersos en el territorio delegacional a partir de 2008. Se esperaba que esto estimulara el establecimiento de comercio, servicios y vivienda, y beneficiara a las colonias en donde se localizaban los predios.
- b) La eliminación del Bando Dos por parte del Gobierno de la Ciudad de México. Esto permitió que las inversiones privadas en materia inmobiliaria comenzaran a fluir hacia todas las delegaciones de la Ciudad de México a partir de 2007, y que no sólo se concentraran en las áreas centrales.

Respecto al Bando Dos, es importante mencionar que éste nunca restringió la construcción de nuevos proyectos habitacionales y comerciales en las delegaciones Azcapotzalco, Gustavo A. Madero e Iztacalco; sin embargo, al menos Azcapotzalco se mantuvo sin cambios significativos en esos años, principalmente porque para las inmobiliarias resultaba mucho más atractivo invertir en las áreas centrales por su importancia económica y por las facilidades que el GDF les había concedido para construir vivienda allí.

Una modificación que sufrió la Norma 26 de vivienda, también en 2008, respecto a las delegaciones en donde podía aplicarse también promovió de forma indirecta la construcción de grandes complejos habitacionales en Azcapotzalco: al mismo tiempo en que Nuevo Polanco florecía como nodo financiero y comercial, se prohibió la construcción de nuevas viviendas en Miguel Hidalgo, delegación en donde se localiza, por el desorden que el Bando Dos había causado en la zona.

Esta situación forzó a las empresas inmobiliarias a buscar opciones para continuar edificando en las cercanías de dicha zona. Debido a su localización –cercana a Polanco y el centro de la Ciudad de México–, por la cantidad de terrenos disponibles y por las recientes modificaciones a la normativa urbana, la Delegación Azcapotzalco se volvió atractiva y comenzó en ella un proceso de construcción masiva de vivienda desde 2009. En poco tiempo, muchos terrenos baldíos o fábricas abandonadas se transformaron en nuevos edificios habitacionales: en total, se construyeron 8,342 viviendas hasta 2015. Sin embargo, este proceso no sucedió de manera uniforme en el territorio, sino que siguieron un patrón de localización.

Por las características de la zona norte de la delegación –al noreste se localiza la Zona Industrial de Vallejo, en donde no puede construirse vivienda, y al noroeste está la Unidad Habitacional El Rosario, un espacio con una alta densidad poblacional– no fue posible que se construyera vivienda allí, así que los nuevos desarrollos inmobiliarios se dieron al centro-sur de Azcapotzalco, en las cercanías de las vialidades importantes de la delegación, principalmente Aquiles Serdán, Camarones, Jardín, de las Granjas, San Isidro y el Circuito Interior.



Asimismo, si bien se construyeron inmuebles de diversas características y precios en un buen número de colonias de la delegación, entre todos ellos merecen especial atención los que se construyeron entre 2008 y 2016 hacia el sureste de Azcapotzalco, específicamente en una pequeña área de las colonias Del Gas y Ampliación del Gas.

En esta zona, pueden encontrarse por lo menos cuatro grandes conjuntos habitacionales de reciente construcción que, debido a algunas características que comparten entre sí, contrastan fuertemente con los inmuebles típicos de la zona, que en su mayoría son viviendas unifamiliares de autoconstrucción y viejas fábricas, algunas de ellas aún en funcionamiento.

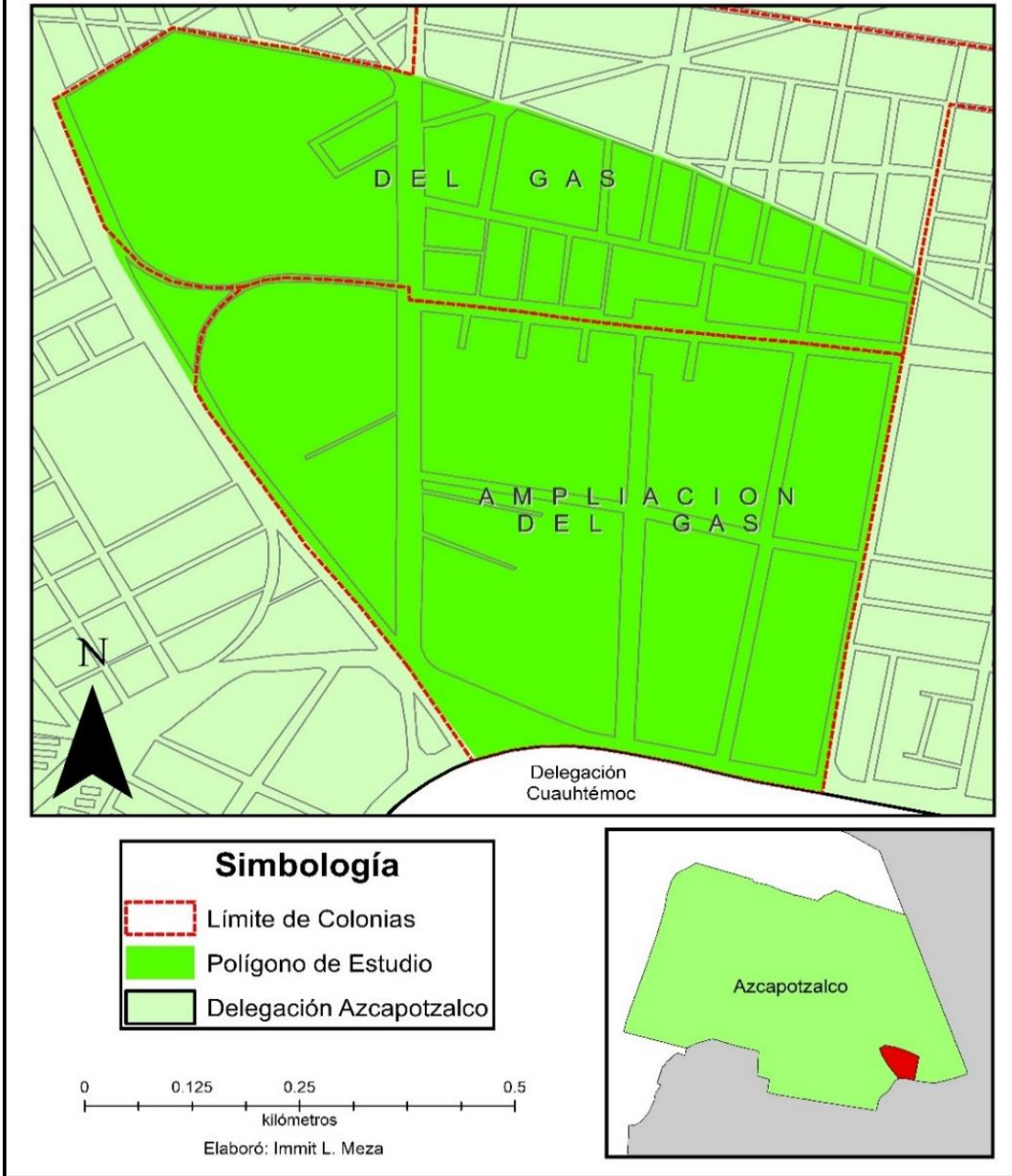
A continuación, se estudiarán las transformaciones que han sufrido las colonias Del Gas y Ampliación del Gas, y se discutirá qué proceso o procesos urbanos pueden identificarse en ellas y cómo el reciente boom inmobiliario ha afectado su lógica interna.

3.4. Transformaciones espaciales en el sureste de Azcapotzalco.

En el sureste del territorio delegacional, en los límites con la delegación Cuauhtémoc, puede delimitarse un polígono en donde la sustitución de espacios de uso industrial se ha dado con particular intensidad en la última década.

Este polígono, que abarca la totalidad de la colonia Ampliación Del Gas y aproximadamente la mitad de la colonia Del Gas, tiene como límites las calles Encarnación Ortiz y Aldana al norte, el Circuito Interior al sur, la calle Ferrocarril Central al poniente y la calle Ciprés al oriente.

Sureste de Azcapotzalco: Polígono de Estudio



Hasta antes de 2007, esta zona de la delegación tenía características similares a las que presentaban la mayor parte de las colonias de Azcapotzalco. Por un lado, la colonia Ampliación del Gas, estaba ocupada mayormente por establecimientos industriales y terrenos con uso industrial, aunque también estaban establecidos allí el CECyT 6 del IPN y el Colegio Justo Sierra, y unas pocas viviendas de autoconstrucción principalmente en su límite norte.

La colonia Del Gas, por su parte, presentaba características distintas, pues si bien tenía algunos predios industriales, tenía un uso eminentemente habitacional, y predominaban en ella las viviendas unifamiliares de población de clases populares, y pequeños negocios locales, como tiendas de abarrotes, y restaurantes.

Las industrias de la colonia Ampliación del Gas, al igual que la del resto de la Ciudad de México, decayeron a partir de 1985 por la adopción de políticas económicas neoliberales que debilitaron la actividad industrial, por lo que en los diez años siguientes se dio un proceso de abandono y subutilización de predios con uso de suelo industrial.

La disponibilidad de suelo resultó atractiva para el Colegio Justo Sierra, que en 1996 estableció en un predio localizado en la Avenida Jardín un plantel de primaria y preescolar, lo cual implicó un cambio en el uso de suelo, de industrial a equipamiento. Sin embargo, después de este cambio la colonia no sufrió transformaciones significativas aproximadamente durante una década.

El caso de la colonia Del Gas es distinto, pues al ser mayormente habitacional no sufrió los procesos de desindustrialización de la misma manera que su vecina Ampliación Del Gas y otros espacios industriales de Azcapotzalco, aunque esto no quiere decir que el proceso no le afectó de ninguna manera.

En esta colonia, al igual que en muchas otras de la delegación que surgieron originalmente para albergar a los obreros que trabajaban en las industrias localizadas en la zona, por lo que la disminución de las actividades industriales y por tanto de empleos se tradujo en una disminución en el número de habitantes a partir de los años noventa: según datos oficiales, entre 1995 y 2005, la población de la Del Gas se redujo aproximadamente en un 12% (GDF, 1997; 2008).

En 2008 dio inicio una nueva etapa caracterizada por una fuerte transformación espacial y también social para el sureste de Azcapotzalco; desde este año, distintas inmobiliarias privadas comenzaron a invertir en la zona, por las ventajas con las

que contaban las colonias Del Gas y Ampliación Del Gas: accesibilidad vial y una considerable cantidad de suelo urbano subutilizado.

Además, por las facilidades otorgadas a la iniciativa privada por parte del Gobierno del Distrito Federal en materia de construcción de vivienda, y al nuevo PDDU de Azcapotzalco, las inmobiliarias consideraron viable la adquisición de predios industriales localizados en Azcapotzalco, y solicitar su migración a nuevo uso de suelo a éstos, el habitacional mixto, para permitir la edificación de nuevos conjuntos habitacionales y comerciales.

La colonia Ampliación Del Gas fue la primera de la zona en donde las inmobiliarias comenzaron a invertir debido –principalmente a que era la que contaba con mayor cantidad de predios subutilizados dados sus antecedentes industriales–, aunque poco tiempo después también lo hicieron en la Del Gas, principalmente en el área colindante con Ampliación Del Gas. En ambas colonias se edificaron torres de lujosos departamentos que, como es típico en las ciudades neoliberales, tenían como objetivo principal la generación de beneficios para las inmobiliarias.

El primer proyecto privado que apareció en la colonia Ampliación del Gas fue Tres Lagos Santa María, en 2008. Localizado en la Avenida Río Consulado 800, este complejo habitacional se construyó en varias etapas, para finalmente conformarse por 669 lujosos departamentos distribuidos en torres de entre 16 y 19 niveles.

En el mismo año, comenzó a construirse Oasis Azcapotzalco, en Encarnación Ortiz 1860, esquina con Aldana, en terrenos anteriormente ocupados por Mayno, una industria dedicada a la fabricación de bombas hidráulicas. Este conjunto localizado en la colonia Del Gas se compone por aproximadamente 650 departamentos también repartidos en varias torres de entre 10 y 20 niveles cada una, y su última etapa aún se encuentra en proceso de construcción.

Imagen 4. Torres del conjunto *Tres Lagos*. Ampliación Del Gas.



Fuente: Imágenes propias

Imagen 5. Torres del conjunto *Oasis Azcapotzalco*. Del Gas.

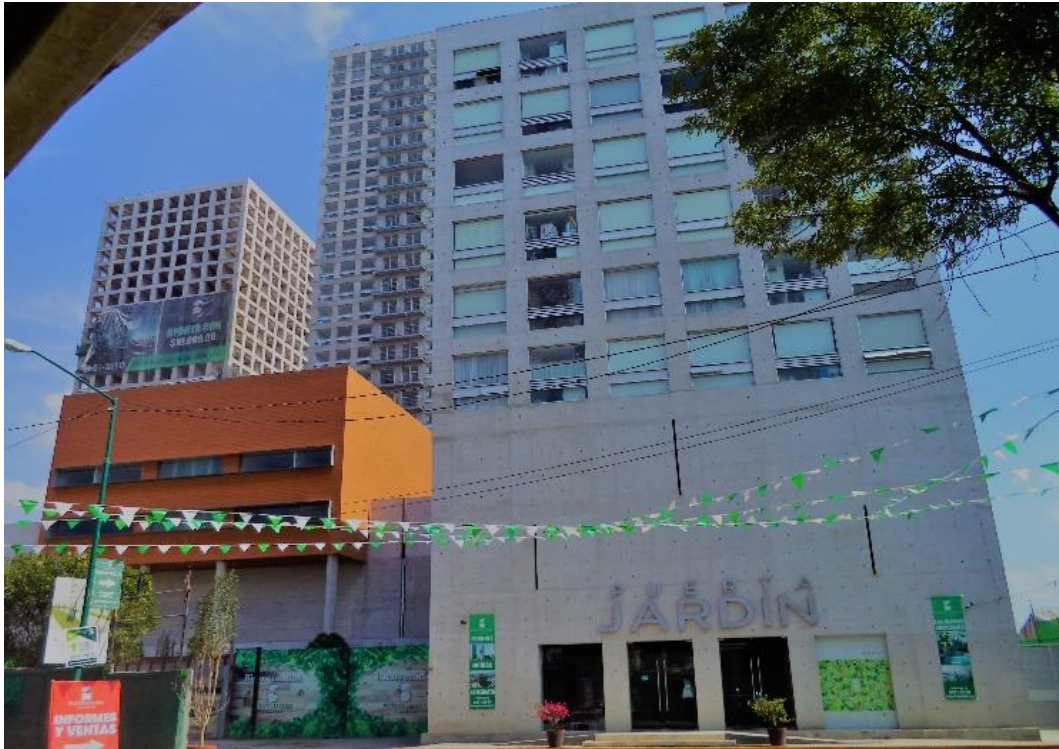


Fuente: Imágenes propias

Para 2013, en un predio baldío de Ampliación del Gas localizado en Avenida Jardín 330 comenzó a construirse otro conjunto habitacional, llamado Parque Jardín, que se compondrá definitivamente de once torres de 22 niveles para albergar 600 departamentos. La primera etapa ya está concluida y los departamentos habitados, y las obras para terminar de construir la segunda aún continúan.

Finalmente, en 2014 dio inicio la construcción de Puerta Jardín, en la esquina del Circuito Interior y la Avenida Jardín, también en Ampliación Del Gas, en un terreno antes ocupado por NCR, empresa dedicada a la industria financiera. Este conjunto, al igual que los otros tres de la zona, se compone por varias torres de entre 10 y hasta 20 niveles, y se espera que cuando esté completamente terminado, cuente con 650 lujosos departamentos.

Imagen 6. Entrada del conjunto *Puerta Jardín*. Ampliación Del Gas



Fuente: Imágenes propias

Imagen 7. Torre y centro comercial de *Parque Jardín*. Ampliación Del Gas.



Fuente: Imágenes propias

Los cuatro conjuntos construidos en el sureste de Azcapotzalco tienen una serie de características comunes que los hacen más atractivos para los potenciales compradores:

- a) Dispositivos permanentes de seguridad –cámaras de seguridad y seguridad privada– para asegurar que sólo los habitantes y personas de confianza tengan acceso al conjunto.
- b) Instalaciones deportivas al interior, como gimnasios y piscinas, para uso exclusivo de los residentes.
- c) Espacios para que los residentes puedan llevar a cabo diversos eventos o reuniones, como salones de fiestas y terrazas.
- d) Salas de recreación y áreas de juegos al aire libre dirigidas a los niños.
- e) Áreas verdes y jardines entre las torres que componen los conjuntos habitacionales para crear un ambiente de tranquilidad y contacto con la naturaleza.

Además, el conjunto Parque Jardín tiene una característica extra que lo hace resaltar de entre los demás, pues tiene un uso mixto: en su estructura, además de las torres habitacionales y los espacios recreativos, se incluyó un pequeño centro comercial al cual está ideado para evitar que los habitantes del conjunto tengan que salir para hacer compras o para distraerse, ya que la plaza cuenta con un supermercado, salas de cine, tiendas departamentales y restaurantes.

Además de la plaza comercial que se incluyó en Parque Jardín, un predio vecino de Tres Lagos Santa María, localizado también sobre Circuito Interior y que albergaba a la empresa Papelera El Fénix, cambió su uso de suelo –de industrial a habitacional mixto– para permitir la instalación de una sucursal de la tienda *Sam's Club* de Walmart, y así poder atender las necesidades de los nuevos habitantes de la zona. La tienda abrió sus puertas en diciembre de 2015 y supone una novedad, ya que es un tipo de establecimiento comercial que no existía en la zona hasta hace muy poco.

Imagen 8. Tienda Sam's Club en Circuito Interior, y conjunto *Tres Lagos Santa María*. Ampliación Del Gas.



Fuente: Imágenes propias

Asimismo, antes del año 2015, se autorizaron también otros dos proyectos habitacionales dentro del polígono de estudio –Enksa Azcapotzalco en la colonia Del Gas e Inclusiv en la colonia Ampliación Del Gas–; sin embargo, su construcción comenzó entre 2016 y 2017 y en el caso de Enksa, cuenta todavía con muy pocos departamentos habitados.

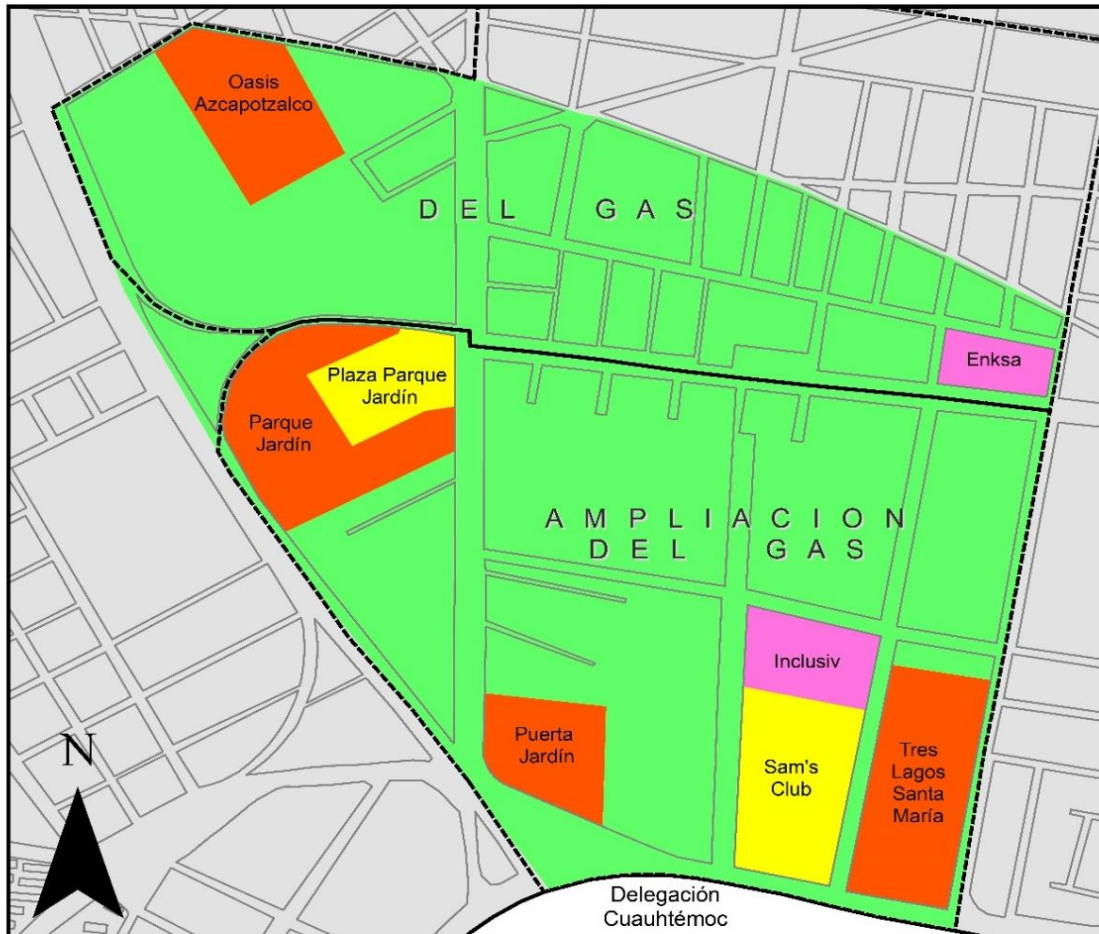
Ambos proyectos habitacionales presentan características muy similares a los otros de la zona, ya que se compondrán de torres de más de 15 niveles y contarán con las mismas amenidades con las que cuentan los cuatro conjuntos que ya existen en estas colonias del sureste de Azcapotzalco.

Imagen 9. Construcción del conjunto *Enksa Azcapotzalco*. Ampliación Del Gas.



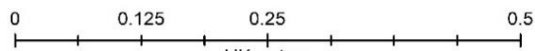
Fuente: Imágenes propias

Sureste de Azcapotzalco: Conjuntos Habitacionales/Comerciales



Simbología

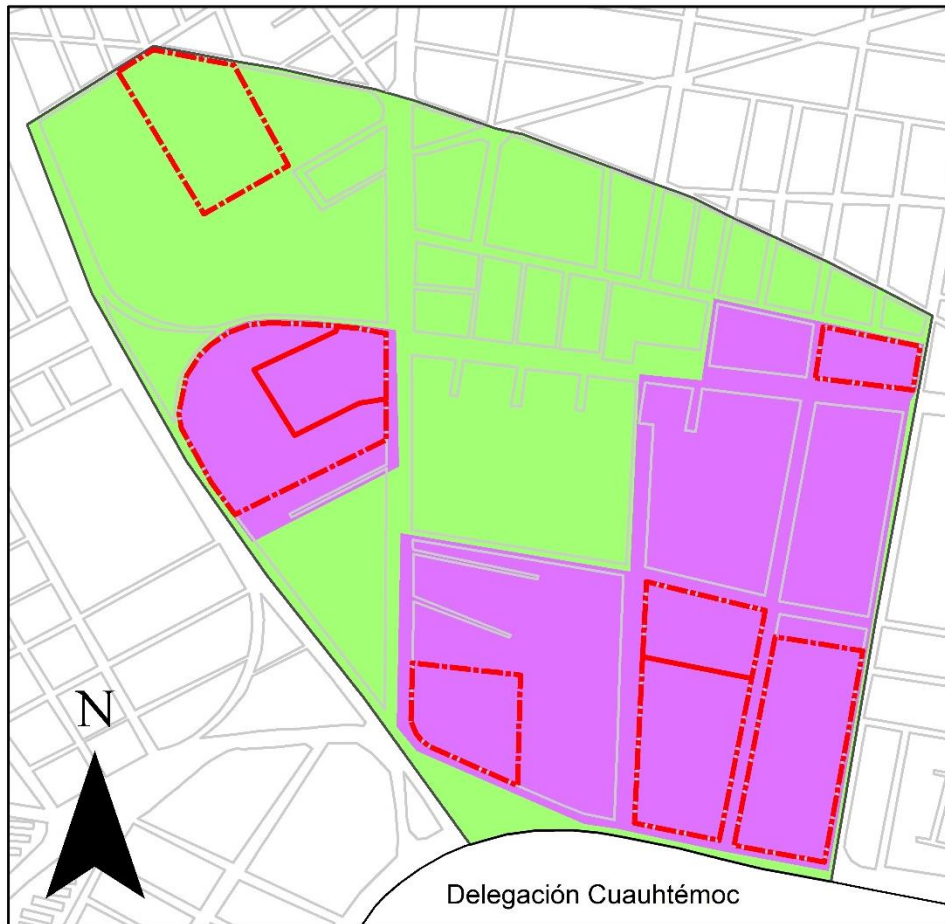
- Conjuntos Habitacionales
- Proyectos Comerciales
- Conjuntos Habitacionales en Construcción
- Límite de Colonias
- Polígono de Estudio
- Delegación Azcapotzalco







Elaboró: Immit L. Meza

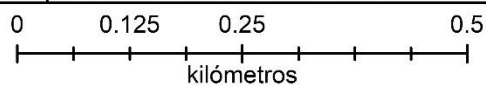


Sureste de Azcapotzalco: Uso de Suelo Industrial antes de 2008.

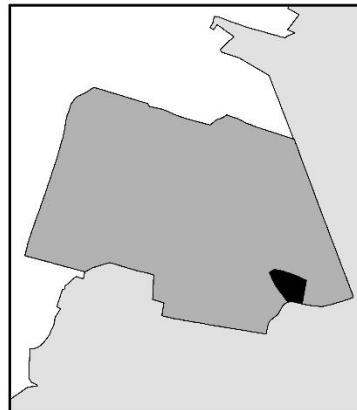


Simbología

-  Terrenos con Uso Industrial
-  Conjuntos de Reciente Construcción
-  Polígono de Estudio
-  Delegación Azcapotzalco



Elaboración Propia



Cuadro 2. Proyectos construidos en el sureste de Azcapotzalco, 2008-2015).

Conjunto	Colonia	Uso actual del predio	Uso anterior del predio	Número de viviendas
Tres Lagos Santa María	Ampliación del Gas	Habitacional	Industrial	669
Oasis Azcapotzalco	Del Gas	Habitacional	Industrial (Mayno S.A.)	650
Parque Jardín	Ampliación del Gas	Mixto (Habitacional y Comercial)	Industrial	600
Puerta Jardín	Ampliación del Gas	Habitacional	Industrial (NCR S.A.)	585
Enksa (sin terminar)	Del Gas	Habitacional	Industrial	450
Inclusiv (sin terminar)	Ampliación del Gas	Habitacional	Industrial (Ricolino)	567
Sam's Club	Ampliación del Gas	Comercial	Industrial (Papelera El Fénix S.A.)	n/a

En la zona, es posible identificar fácilmente un proceso de destrucción creativa del espacio, pues los antiguos establecimientos industriales están siendo desmantelados para construir en su lugar espacios más modernos y que faciliten la circulación del capital y la obtención de beneficios económicos, principalmente para los actores privados.

Según López-Morales (2013), la destrucción del entorno urbano se vuelve posible cuando existen grandes brechas entre la renta capitalizada y la renta potencial de ciertas áreas de una ciudad. En el caso del sureste de Azcapotzalco, el boom inmobiliario inició precisamente porque la desindustrialización de la Ciudad de México hizo que la renta producida por los establecimientos industriales existentes en el territorio delegacional disminuyera drásticamente, por lo que fueron abandonados y/o se deterioraron con el tiempo.

Sin embargo, por su localización dentro de la ZMVM, cerca de importantes polos económicos, culturales y de consumo –Polanco, Paseo de la Reforma, Centro Histórico–, los predios industriales decadentes tenían un gran potencial de volverse rentables de nuevo si transitaban de su uso original hacia otros acordes con la actual economía neoliberal, como la vivienda y el comercio, lo que justamente sucedió a partir de 2008.

La renta potencial con la que contaban los espacios industriales del sureste de Azcapotzalco se la apropiaron las inmobiliarias privadas, las cuales, si bien invirtieron en la compra de los predios y en su posterior redesarrollo, se quedaron prácticamente con todas las ganancias generadas por la venta de los departamentos y la renta de los espacios comerciales que se construyeron.

Tres Lagos Santa María, Oasis Azcapotzalco, Parque Jardín y Puerta Jardín son una muestra de que el principal objetivo de las inmobiliarias era la obtención de los mayores beneficios económicos posibles, pues su oferta de vivienda se dirigió únicamente a los estratos de la sociedad que tienen la capacidad de pagar más por una vivienda, lo cual limitó las posibilidades de la población con menos recursos de adquirir una vivienda en alguna delegación de la Ciudad de México.

Los precios de venta de los departamentos de estos conjuntos habitacionales están muy por encima de lo que un gran sector de la población puede pagar, y por tal motivo se vuelven prohibitivos para una buena parte de la población que conforma la demanda de vivienda en la ciudad. En el sitio web de bienes raíces inmuebles24.com así como en los de las inmobiliarias que construyeron los conjuntos, el precio de venta de los departamentos de Oasis Azcapotzalco era de entre 1.8 y 2 millones de pesos, en Tres Lagos Santa María era de entre 1.8 y 2.6 millones, en Puerta Jardín el costo iba de 2 a 3.4 millones de pesos por unidad y finalmente en Parque Jardín los departamentos costaban entre 1.9 y 2.6 millones de pesos³¹.

³¹ Información consultada en <http://www.inmuebles24.com/departamentos-en-venta-en-ampliacion-del-gas-o-del-gas.html> el 29 de septiembre de 2017.

El alquiler de un departamento en alguno de estos conjuntos también resulta ser muy costoso, pues los precios son de entre 9,500 y 12,500 mensuales según las características del departamento, cifra que tampoco puede pagar una gran parte de la población, que incluso percibe salarios menores al monto total del alquiler³². Según los habitantes de la zona, hace 10 años en Del Gas y en colonias vecinas, se pagaba en promedio entre 3,000 y 4,000 pesos mensuales por alquilar una vivienda de dos recámaras, algo que ya es muy difícil de encontrar hoy en día en la zona.

Los nuevos desarrollos comerciales y habitacionales que han surgido en el sureste de Azcapotzalco han provocado que el valor tanto del suelo como de las viviendas existentes en las zonas aledañas se haya disparado en los últimos años, y sólo aquella población que cuenta con suficientes recursos económicos han podido acceder a los modernos espacios que existen en la zona hoy en día, es decir, la clase media, de tal forma que podría decirse que las colonias Del Gas y Ampliación del Gas están pasando por un proceso de gentrificación.

En el próximo capítulo, se presentarán las consecuencias sociales que las transformaciones inmobiliarias han traído a la zona, las cuales se conocieron gracias a la información emanada directamente de la población de la zona de estudio y, con base en lo obtenido, se discutirá la pertinencia de considerar que el sureste de Azcapotzalco se está gentrificando.

³² Información consultada en <http://www.inmuebles24.com/departamentos-en-renta-en-ampliacion-del-gas-o-del-gas.html> el 30 de septiembre de 2017.

CAPÍTULO 4.

CONSECUENCIAS SOCIALES DE LAS

TRANSFORMACIONES ESPACIALES

Las recientes inversiones inmobiliarias privadas, además de transformar de manera drástica el espacio urbano en las colonias Ampliación Del Gas y Del Gas gracias a la sustitución de la antigua industria por actividades más rentables, también han modificado la lógica interna de las colonias en que se insertan y también de otras colonias vecinas. Asimismo, han tenido un gran efecto también en la vida de los habitantes de estas.

Los nuevos conjuntos de la zona de estudio, por las características con las que cuentan, pueden generar la aparición de procesos asociados a la gentrificación en las colonias Ampliación Del Gas, Del Gas y también en las vecinas Ampliación Cosmopolita, Aguilera y Arenal, como son el desplazamiento poblacional y la segregación.

Asimismo, por la cantidad de viviendas que los componen, conjuntos como Tres Lagos Santa María, Oasis Azcapotzalco, Parque Jardín y Puerta Jardín pueden generar también impactos en los servicios públicos disponibles en la zona donde se localizan, algo que ya ha sucedido en otras partes de la Ciudad de México desde que inició el boom inmobiliario, y que evidencia las fallas y omisiones que tienen los programas de planeación urbana existentes.

Además de la información obtenida a través de textos existentes y notas de periódicos, en este capítulo se incluirá también información obtenida directamente de la población del sureste de Azcapotzalco, la cual se obtuvo mediante la aplicación de una entrevista semi-estructurada en el mes de noviembre de 2017 a doce residentes de las colonias Del Gas, Ampliación Del Gas, Ampliación Cosmopolita, Aguilera y Arenal.

La inclusión de entrevistas semiestructuradas a la investigación permite contrastar la información obtenida de fuentes bibliográficas y hemerográficas. Si bien es una muestra pequeña en comparación de la población total de las colonias de esta porción de la delegación – que según el PDDU Azcapotzalco 2008 era de 15,150 habitantes– la información obtenida es útil para identificar las principales problemáticas que las inversiones han causado en su vida cotidiana.

4.1. Desplazamiento

Si bien el desplazamiento no es un proceso nuevo –de hecho, Janoschka (2016) menciona que es una característica inherente a las ciudades capitalistas–, éste se ha hecho más visible en la actualidad debido a que está estrechamente ligado a la definición más clásica del proceso de gentrificación existente en los principales centros urbanos del mundo. Según Janoschka (2016), el desplazamiento puede definirse como una operación que restringe las opciones de los sectores de menores ingresos de encontrar un lugar adecuado para vivir en un espacio concreto, sobre todo cuando otros grupos sociales con mayor capital económico, social y cultural llegan a vivir a este espacio.

Por otro lado, López-Morales (2013), retomando las ideas de Slater (2009), expresa que el desplazamiento es un proceso que ocurre cuando un hogar es forzado a mudarse de residencia por condiciones que afectan a su vivienda o su espacio exterior inmediato, condiciones que van más allá de las posibilidades de ese hogar de controlar o prevenir, que ocurren a pesar que el hogar previamente ha cumplido con todas las condiciones para ocupar ese espacio y que hacen imposible, o insostenible seguir habitando ese lugar.

En general, el desplazamiento podría definirse como un proceso mediante el cual se impide la permanencia de ciertos grupos de población en determinados lugares o espacios ya sea por motivos económicos, sociales o culturales. Sin embargo, Marcuse (1985) y Slater (2009), consideran que el desplazamiento no siempre se da de la misma forma, y establecen cuatro variantes distintas del proceso:

1. Desplazamiento directo o expulsión. Ocurre cuando los propietarios arrendadores cortan los servicios y forzan a los ocupantes a desalojar, cuando se producen aumentos de valor en los arriendos o impuestos territoriales insostenibles para los habitantes, o cuando el Estado hace uso de derechos expropiación con el fin de evacuar una determinada área.
2. Desplazamiento en cadena: proceso previo al punto anterior, ya que deben ser considerados residentes desplazados con anterioridad, en la medida en

que el barrio o la unidad urbana decaen. Es decir, este tipo de desplazamiento se da cuando se expulsa a un hogar de un espacio de donde ya había sido desplazado alguien en el pasado.

3. Desplazamiento exclusionario: este tipo de desplazamiento existe cuando un ocupante deja su vivienda voluntariamente y ésta es gentrificada o abandonada, y entonces un segundo ocupante similar no puede mudarse allí; debido a la gentrificación, el número de viviendas disponibles para este segundo ocupante se reduce y, por lo tanto, es excluido de vivir donde de otra manera hubiera podido vivir.
4. Presión de desplazamiento: Se refiere a la desposesión (real o potencial) que sufren hogares de bajo ingreso económico durante la transformación de la estructura espacial asociada a la gentrificación, producto del encarecimiento de los costos de vida, o acciones de devaluación de su propiedad a transar en el mercado.

En el sureste de Azcapotzalco, debido a que las inversiones inmobiliarias recientes no se dieron en espacios habitacionales ya existentes, sino en predios que no estaban habitados debido a su anterior uso industrial, sería difícil encontrar casos de desplazamiento directo, en cadena e incluso de desplazamiento exclusionario.

Sin embargo, sí resulta muy probable que existan casos de presión de desplazamiento sobre la población de las colonias aledañas a los nuevos conjuntos de seguir la actuación de las inmobiliarias en la zona. Lo anterior puede ocurrir porque el redesarrollo de un espacio urbano que se encontraba en decadencia y el establecimiento de usos habitacionales y comerciales dirigidos a la clase media recién llegada, pueden encarecer el valor de la vivienda y el suelo en el sureste de Azcapotzalco, algo que la población mayoritariamente de clase media-baja que allí habita no podría afrontar, y tendría que buscar espacios más baratos para vivir.

Las entrevistas a la población demuestran dos aspectos importantes respecto al desplazamiento: por un lado, la mitad de los vecinos que accedieron a ser

entrevistados expresaron que el precio de la vivienda y del suelo efectivamente ha aumentado de manera importante en los últimos años –lo cual se refleja en su recibo del predial–.

“Sí, sí ha subido el predial, fíjate. Hace... ¿cuándo fue? Creo que el año pasado... Pagábamos siempre ¿Como que serán? Unos \$600 yo creo, y no, esta vez nos llegó como de \$1500 el recibo y se nos hizo bien raro, pero a varios vecinos les pasó eso” - Graciela, 54 años. Del Gas.

“Mi hermano es el que se paga todo eso... pero sí, este año le llegó el recibo... ¿de cuánto crees? De \$3500. Y estuvo bien extraño porque al vecino de ahí, y al de aquí, les llegó bajito el recibo. Ha subido yo creo... como \$500 por año, mi hermano tuvo que ir a la oficina a arreglar eso porque no tenemos para pagar...” - Roberto, 63 años. Del Gas.

Este aumento tiene relación con las inversiones realizadas por los actores privados, pues se dio a raíz de que se edificaron los conjuntos habitacionales y los nuevos comercios y servicios en el sureste de Azcapotzalco, lo cual contribuyó a la revalorización de la zona.

Asimismo, las entrevistas reflejan que, por el momento, hay un nivel muy bajo de desplazamiento poblacional en las colonias del sureste de Azcapotzalco, a pesar de la revalorización reciente; lo que puede explicarse por el régimen de propiedad que existe en la zona.

En la zona de estudio, al igual que en el resto de la Ciudad de México, domina el régimen de vivienda en propiedad, a diferencia de algunas ciudades de primer mundo, donde la mayor parte del stock de vivienda existente se encuentra en régimen de alquiler. De los 12 entrevistados, sólo dos alquilan la vivienda en la que viven; el resto es propietario o bien la vivienda pertenece a la familia.

Las dos personas entrevistadas que alquilan una vivienda en alguna colonia del Sureste de Azcapotzalco comentan que sí ha existido un aumento sostenido en el monto de las rentas en la zona desde hace aproximadamente cuatro años, lo cual

coincide con el boom de la construcción de plazas comerciales y conjuntos habitacionales dirigidos a la clase media en la delegación.

“Ahorita aquí en este departamento pagamos \$5,000 de renta, y sí subió este año... el año pasado lo que pagábamos eran \$4,500 y antes eran \$3,000 pero el dueño le sube un poquito cada año. Mi mujer y yo todavía alcanzamos a pagar si le suben hasta \$6,000, pero si le suben más ahí sí no sé qué vamos a hacer... las rentas baratas están allá por Iztapalapa o ya en el Estado, pero no nos conviene, más que nada por el trabajo, trabajo acá en Polanco y ella por Reforma...” - Iván, 29 años, Aguilera.

“Antes vivíamos allá por la Nueva (Santa María) pero la dueña me subió la renta mucho... estuvimos primero pagando \$4,000 unos tres... cuatro años, luego subió a \$5,000 y de un día para otro la señora ya quería que le diéramos \$7,500, dime ¿de dónde saca uno ese dinero? Entonces con la pena, empezamos a buscar otro departamento ahí mismo porque mi hijo estudia en la Nueva, pero todo estaba muy caro. Al final encontramos este de \$5,000 y... no me gusta la colonia, pero no queda de otra, era esto o irnos más lejos y allá está hasta más feo...” - Marisol, 36 años, Arenal.

En caso de que los alquileres continúen elevándose, los vecinos se verían presionados a desembolsar más dinero –si es que tienen la capacidad para hacerlo– o bien a desplazarse a lugares donde existe una oferta de vivienda asequible pero alejada de los centros de empleo, educación y consumo, y sin servicios de calidad, como los municipios conurbados del Estado de México o el oriente de la Ciudad de México.

Además de los dos vecinos anteriormente mencionados, otros dos entrevistados mencionan que sí conocen personas que se han desplazado hacia espacios de la Zona Metropolitana más alejados de las áreas centrales, lo cual indica que, si bien es mínimo, sí se ha venido dando desplazamiento de población en los últimos años.

“Mi cuñada y sus hijos antes vivían aquí en la colonia, le rentaba a una vecina, pero un día le subieron 1,500 pesos la renta y se tuvo que ir porque ya no le alcanzó. Se movió aquí cerca, a Tlalnepantla, ahí por el suburbano. Y hasta le convino porque ya tiene ahí el transporte cerquita” – Fidel, 55 años, Del Gas.

“Mi hermana se quiso venir aquí a la colonia otra vez y rentaba aquí a dos calles, pero qué crees que se tuvo que mover porque les subieron la renta de pronto. Y pues con la pena se tuvieron que ir allá por Cuauhtepac, porque allá un amigo de su marido tenía unos cuartitos y le iba a cobrar barato” – Martha, 49 años, Del Gas.

Por otro lado, resultó interesante averiguar que sí existe una presión por parte de las inmobiliarias para adquirir más predios en la zona; sin embargo, esta presión no es hacia la población residente sino hacia las industrias y empresas que aún funcionan y que se localizan principalmente en la colonia Ampliación Del Gas.

“Personalmente, nadie se ha acercado a mí a... a hacerme una oferta. Es un terreno muy chiquito y no les conviene. Pero el año pasado, a la empresa donde trabajaba [...] que estaba ya más bien en Ampliación Del Gas, a ellos sí les llegaron varias ofertas para comprar el predio de 7,000 metros en el que está” - Rubén, 49 años, Del Gas.

4.1.1. Consideraciones acerca del desplazamiento.

Gracias a la información obtenida, se concluye que en el sureste de Azcapotzalco no existe por el momento un proceso fuerte de desplazamiento directo de población en la actualidad. Esto sucede porque los nuevos conjuntos habitacionales para población de clases medias se construyeron sobre espacios industriales, que no contaban con población de clases bajas preexistente que tuviese que ser desalojada de sus viviendas.

Asimismo, el hecho de que domine el régimen de propiedad de las viviendas, en cierto modo evita que las inmobiliarias y el gobierno puedan hacer que los habitantes se desplacen debido al aumento del valor de los inmuebles y el suelo. De hecho, en este sentido los propietarios se beneficiarían de la revalorización del sureste de Azcapotzalco, pues en caso de querer vender su vivienda, obtendrían más dinero por ella y podrían adquirir otro inmueble en la Ciudad de México, aunque quizás no con la misma superficie y en las mejores localizaciones.

La presión de desplazamiento, sin embargo, recae en aquellas personas que alquilan una vivienda. Por un lado, se documentaron ya algunos casos de población que se ha tenido que desplazar por el aumento de las rentas, y por otro, quienes aún no lo han hecho consideran que no tendrían más opción que irse hacia otros espacios si se siguen instalando en el sureste de Azcapotzalco comercios, servicios y vivienda que fomenten la revalorización de la zona.

Después de la presión de desplazamiento, esta población experimentaría también la exclusión, pues tendría opciones muy limitadas de lugares para reinstalarse debido a la gentrificación de las zonas centrales y semiperiféricas de la Ciudad de México y tendrían que desplazarse principalmente hacia los municipios conurbados del Estado de México donde la vivienda es más barata, pero se encuentra alejada de lo que ofrece la Ciudad de México.

4.2. Segregación

Otra consecuencia que traen consigo los nuevos conjuntos residenciales como los construidos en Del Gas y Ampliación Del Gas es el aumento del fenómeno de segregación en la ciudad. Según Rodríguez y Arraigada (2004) y Sabatini (2001) la segregación podría entenderse como las formas de desigual distribución de grupos de población en el territorio, o bien como el grado de proximidad o de separación espacial existente entre población de distintos estratos sociales.

La segregación puede tener raíces culturales, étnicas o religiosas, sin embargo, hoy en día el motivo más común del fenómeno de segregación en las ciudades es económico (Salinas, 2008; Sabatini, 2001; Roitman, 2003). Es posible identificar en el tejido urbano los espacios que son habitados por familias de clase alta, media o baja; estos espacios son al mismo tiempo homogéneos y desiguales (Pradilla, 1981): son homogéneos porque están habitados por familias de un estrato socioeconómico similar y comparten además formas de vida similares; asimismo los asentamientos se dice que son desiguales si son comparados entre sí.

Estos asentamientos, aunque estén localizados unos junto a otros, tienden a segregarse, es decir, a aislarse del resto de la ciudad, la cual es considerada diferente y muchas veces peligrosa (Salinas, 2008). En general, sólo la población adinerada puede elegir la zona de la ciudad donde se va a instalar, y elige aquella que ofrece la mejor localización, conectividad, buenos servicios y comodidades.

En la actualidad, se ha vuelto común que las clases altas o medias residan en exclusivos espacios cerrados, tanto en las periferias como en el interior de las ciudades. La principal característica de estos espacios también llamados insulares (porque son una especie de isla de lujo y seguridad) es que cuentan con dispositivos que los separan del exterior e impiden el libre acceso de los no residentes (Roitman, 2003; Duhau y Giglia, 2008). La razón principal de que este tipo de espacios se hayan popularizado es el miedo a la violencia y al crimen que existe en la "ciudad abierta" (Duhau y Giglia, 2008), de ahí que se busque el aislamiento.

En las periferias urbanas, existen los famosos barrios cerrados o gated communities, mientras que, al interior de las ciudades, por cuestiones de escasez de espacio, se construyen principalmente los denominados conjuntos o condominios verticales cerrados.

Aún con sus diferencias –los barrios cerrados apuestan a la amplitud y a la sensación de una vida rural, aunque con las comodidades típicas del medio urbano, mientras que los conjuntos verticales promueven exclusividad y privacidad dentro de las ciudades, que son percibidas como caóticas–, ambos espacios se caracterizan por estar rodeados de muros y rejas que los separan de todo lo que los rodea; además, cuentan con vigilancia privada que tiene como función impedir el libre acceso a estos espacios.

Dentro de estos espacios cerrados existen amenidades como tiendas, gimnasios o áreas verdes que sólo pueden ser utilizados por los residentes. Según Duhau y Giglia (2008:396), este tipo de espacios invitan a vivir en un "como si": como si no estuvieran en la ciudad, como si no existiera la violencia, como si no existiera el bullicio, como si no existieran las viviendas precarias.

En la zona de estudio, la información obtenida por medio de las entrevistas muestra que sí existe una división entre los vecinos de las colonias populares y las personas que habitan los nuevos conjuntos. Hay una percepción generalizada de que la principal diferencia –si no es que la única– entre la población más antigua del sureste de Azcapotzalco y la de los nuevos conjuntos, es el hecho de que estos últimos tienen mayores ingresos y eso les permite acceder a otro estilo de vida.

“Pues yo creo que ahí [en los conjuntos] también hay de todo, más que nada la diferencia es que los que viven ahí tienen el dinero para comprar una casa ahí y andar en carro, y uno no... uno anda con lo justo siempre.” - Rosario, 41 años. Arenal.

Los conjuntos del sureste de Azcapotzalco, por las características con las que cuentan, se pueden considerar como conjuntos horizontales cerrados. Estos son homogéneos en su interior pues están dirigidos a una población de clase media y cuentan con amenidades para que sus residentes tengan un buen nivel de vida.

Sin embargo, un punto negativo de estos conjuntos es que, al tratar de crear un ambiente de seguridad para sus residentes, terminan promoviendo la segregación y hasta cierto punto se genera una sensación de intolerancia y desconfianza hacia todo aquello que los rodea (Caldeira, 2007), lo cual llegan a percibir los habitantes de las colonias aledañas.

Si de por sí entre los conjuntos y las colonias que los rodean existen fuertes diferencias estéticas y un gran contraste socioeconómico de sus habitantes, las rejas, los muros, las cámaras y la vigilancia privada con las que cuentan Oasis, Tres Lagos, Parque Jardín y Puerta Jardín no hacen más que volver más evidente esta desigualdad, y pueden hacer que la población vecina se sienta rechazada o vista por los nuevos residentes como personajes indeseables; también podría considerarse que los residentes de los espacios cerrados segregan al resto de la población en el sentido de que no se les da acceso a los beneficios que ellos poseen (Roitman, 2003).

Los habitantes más antiguos del sureste de Azcapotzalco consideran que el principal motivo por el cual los residentes de los conjuntos evitan tener contacto con el exterior es por miedo a ser víctimas de la delincuencia, y creen que los recién llegados ven a las colonias populares como lugares inseguros y a la población de éstas como posibles amenazas a su integridad.

“No, ni sabemos quiénes viven ahí, al menos de mi parte no conozco a nadie de los de ahí y eso que ya van varios años desde que llegaron. Ellos viven allá adentro y ya, nunca se nos han acercado y nosotros no podemos ni acercarnos porque ya ve que hay mucha vigilancia. Han de creer que los vamos a robar o a secuestrar porque no... ni salen.” - Diana, 28 años, Del Gas.

“No, qué va... vivo aquí a ¿qué serán? 20 metros de ellos y jamás, nunca, he visto que salga alguien y que te den los buenos días o te pidan la hora, no... son muy reservados, no salen mucho aquí a comprar en las tienditas o a caminar.” - Carmen, 58 años, Ampliación Del Gas.

Los conjuntos del sureste de Azcapotzalco, lejos de crear un ambiente de comunidad, lo que hacen es fragmentar aún más el tejido social, pues sus diversos dispositivos de seguridad y control del acceso impiden que se dé una convivencia entre ambos grupos de población y establecen claramente la división entre "los de adentro" y "los de afuera" (Roitman, 2003).

Sin embargo, a pesar de esta percepción, los vecinos más antiguos de la zona de estudio mencionan que sí estarían dispuestos a relacionarse con las personas que habitan Oasis, Tres Lagos, Parque Jardín y Puerta Jardín, siempre y cuando estos últimos generaran un ambiente de respeto entre todos los habitantes de la zona.

“Mira, si ellos nos van a tratar bien, si van a ser respetuosos, yo los trataría igual bien... finalmente somos vecinos, ¿no? pero pues ahora sí que es cosa de que ellos se animaran a salir de sus condominios un día, digo... no porque nos veamos todos amolados quiere decir que somos rateros, ¿no?” - Martha, 49 años, Del Gas.

4.2.1. Consideraciones acerca de la segregación

En el sureste de Azcapotzalco sí hay una marcada separación entre quienes habitan los nuevos conjuntos y quienes no lo hacen, pues a pesar de que ambos grupos habitan en el mismo espacio, rara vez hay contacto entre ellos porque los residentes de los conjuntos cerrados han decidido hacer su vida tras muros y rejas, las cuales impiden la convivencia y fomentan la fragmentación social.

Los dispositivos de seguridad de los conjuntos cerrados del sureste de Azcapotzalco, por otra parte, hacen que la población de las colonias aledañas se sienta rechazada y hasta cierto punto discriminada, esto porque se les considera una amenaza que debe permanecer afuera y sin contacto alguno con lo que existe en el interior.

La idea que la población de la zona tiene de los residentes de los conjuntos es entonces en gran parte una suposición, pues no se les conoce directamente ya que no hay un acceso libre a los conjuntos y quienes los habitan no tienen contacto con “los de afuera”.

De hecho, resulta importante mencionar que en esta investigación se contemplaba en un inicio entrevistar a habitantes de los conjuntos para conocer su punto de vista respecto de la zona y por qué decidieron vivir allí; sin embargo, esto no fue posible pues no se permitió el acceso al no poder comprobar relación alguna con los residentes.

La población más antigua de la zona, además, tiene muy arraigada la percepción de que lo que la diferencia entre ellos y los residentes de Oasis, Tres Lagos, Parque Jardín y Puerta Jardín es únicamente una cuestión económica.

Para ellos, queda claro que toda la gente que habita en los conjuntos cerrados de la zona tiene mayores ingresos que ellos y eso le permite acceder a otro estilo de vida, aunque también creen que hay una cierta diversidad pues consideran que la educación y las costumbres que tienen los vecinos no es la misma, sino que varía de persona a persona.

Asimismo, se muestra que, aunque están en contra de la llegada de más habitantes a la zona, sí habría disposición por parte de los habitantes de las colonias de la zona de construir vínculos con los recién llegados, si es que éstos así lo desearan en algún momento, porque finalmente viven en el mismo espacio y están expuestos a sufrir las mismas problemáticas en temas de seguridad, servicios y movilidad; sin embargo, esta convivencia es vista como algo que difícilmente podría suceder dada la negativa de los recién llegados de salir de sus conjuntos.

4.3. Insuficiencia de infraestructura y servicios.

Desde el año 2000, los gobiernos de la Ciudad de México han apostado por repoblar y redensificar aquellas áreas de la ciudad que cuentan con una buena conexión al transporte y vialidades y suficientes servicios (Delgadillo, 2016), para así tratar de frenar el crecimiento periférico de la mancha urbana.

Por lo anterior, entre 2000 y 2006, las delegaciones centrales (Miguel Hidalgo, Cuauhtémoc, Benito Juárez y Venustiano Carranza), y también ciertos espacios de las delegaciones vecinas y bien conectadas con la ciudad central a partir de 2007 – como es el caso de Azcapotzalco– fueron escenario de un intenso desarrollo inmobiliario llevado a cabo principalmente por actores privados.

En las delegaciones centrales, las políticas encaminadas a la densificación como el Bando Dos o la Norma 26, eran promovidas por el Gobierno del Distrito Federal bajo el argumento de que los servicios y la infraestructura existentes en esa zona se encontraban subutilizados, debido al proceso de despoblamiento que dichas demarcaciones habían sufrido en décadas anteriores.

Sin embargo, la situación de las delegaciones no centrales fue distinta, y el boom inmobiliario que se dio en ellas después de 2006 fue tal que comenzó a causar fallas en la dotación de servicios, pues la infraestructura y las vialidades existentes se volvieron insuficientes para atender la demanda de la nueva población que llegó a habitar en los conjuntos que se construyeron. Si bien en teoría se tendría que haber

revisado la factibilidad de cada uno de los proyectos inmobiliarios antes de ser autorizados, la situación actual de la ciudad muestra que no fue así.

La construcción masiva de vivienda en Azcapotzalco, por ejemplo, ha afectado el suministro de agua potable, lo cual se ha vuelto uno de los problemas más graves que la delegación ha presentado en los últimos años, y además ha vuelto insuficiente la red de drenaje en prácticamente toda la demarcación.

Ante las problemáticas relacionadas con la infraestructura y la movilidad, el gobierno de Azcapotzalco para el trienio 2015-2018 haya solicitado al Gobierno de la Ciudad de México y a la Asamblea Legislativa de la Ciudad de México declarar una moratoria inmobiliaria pues, según el jefe delegacional Pablo Moctezuma Barragán, el boom inmobiliario ha causado que la demarcación “colapse” en materia de servicios urbanos y movilidad, pues su capacidad de garantizar estos servicios se ha visto rebasada.

El caso de los nuevos conjuntos construidos en las colonias Del Gas y Ampliación Del Gas es uno de los más notorios no solo por la cantidad de viviendas que se construyeron en ellas, sino por las afectaciones que los nuevos conjuntos han causado a las colonias en que se ubican y a otras colonias aledañas. De hecho, el gobierno delegacional, ya ha detectado que en Del Gas, Ampliación Del Gas, así como en Ampliación Cosmopolita y El Arenal ha comenzado a escasear el agua potable, y también la luz eléctrica.³³

En el sureste de Azcapotzalco, además de las problemáticas ya mencionadas, en las calles de las colonias Ampliación Del Gas, Del Gas, Ampliación Cosmopolita, Aldana, Arenal, y otras vecinas, han aparecido baches y hundimientos. En enero de 2017, por ejemplo, en los límites de las colonias Ampliación Cosmopolita y Del Gas, justo frente al conjunto Oasis Azcapotzalco, el pavimento no soportó el peso de una

³³ Islas L (2017). Rebase boom inmobiliario a Azcapo. Reforma. Disponible en <http://www.reforma.com/aplicacioneslibre/articulo/default.aspx?id=1119772&md5=ff016b9cf0d598e92303c03499b366c4&ta=0dfdbac11765226904c16cb9ad1b2efe&lcmd5=5ea0c5efb2f0d85d015bf6f16a78ea00> [consultado el 11 de diciembre de 2017].

revolvedora que circulaba por la zona y se formó un socavón, que además dañó la tubería de agua potable y la de drenaje.³⁴

Destaca también el hundimiento que se registró en agosto de 2017, en la colonia Ampliación Del Gas. En este caso, la inestabilidad del suelo y errores de la constructora generaron que el muro de contención que delimitaba el predio en donde se construye el conjunto Inclusiv se viniera abajo y en consecuencia se hundiera el tramo de la Calle 4 existente entre las calles Sabino y Naranja, llevándose consigo árboles, banquetas, pavimento, postes de energía eléctrica y tuberías de agua, drenaje y gas.³⁵

Los hundimientos, de hecho, seguirán existiendo, ya que según el Atlas de Riesgos publicado por la Delegación Azcapotzalco en agosto de 2017³⁶, la porción sureste de la demarcación es la más propensa a hundimientos y fracturas por el tipo de suelo en el que se asienta, de tipo lacustre, a diferencia del norte y poniente de la delegación, en donde existe un suelo más firme.

Por todo lo anterior, el gobierno delegacional ha buscado que la ALDF declare la moratoria urbana para un polígono que incluye 49 colonias –incluidas Ampliación Del Gas, Del Gas y otras vecinas– que se localizan en terreno propenso a hundimientos, fracturas y actividad sísmica³⁷, y que podrían traer afectaciones a la dotación de servicios públicos e infraestructura.

³⁴ Borbolla D (2017). Revolvedora cae a socavón en la delegación Azcapotzalco. Azteca Noticias. Disponible en

<http://www.aztecanoticias.com.mx/notas/seguridad/269771/revolvedora-cae-a-socavon-en-la-delegacion-azcapotzalco> [consultado el 4 de agosto de 2017].

³⁵ González A y Velazquez C (2017). Cae muro por desgajamiento en Azcapotzalco. Milenio. Disponible en http://www.milenio.com/df/derrumbe-muro-construccion-desgaje-calle-naranja-azcapotzalco-cdmx-milenio_0_1012098822.html [consultado el 19 de agosto de 2017].

³⁶ Delegación Azcapotzalco (2017). Atlas de Riesgos de la Delegación Azcapotzalco 2017. Disponible en <http://azcapotzalco.cdmx.gob.mx/wp-content/uploads/2017/10/atlaspdfweb.pdf> [consultado el 30 de noviembre de 2017].

³⁷ Stettin C (2017). Delegación Azcapotzalco presenta Atlas de Riesgo. Milenio. Disponible en http://www.milenio.com/df/atlas-zonas-riesgo-azcapozalco-delegacion-milenio_noticias_0_1003700066.html [consultado el 29 de noviembre de 2017].

La información obtenida de los vecinos de las colonias del sureste de Azcapotzalco ayuda a confirmar la información que se encontró en los medios de comunicación digitales respecto a la insuficiencia de servicios e infraestructura. Para 10 de los 12 entrevistados, el principal problema que se presenta en la zona de estudio es la escasez de agua potable.

“Pues mira, lo principal aquí es lo del agua, desde que están estos condominios ya anda escaseando muy seguido... nos cae agua en la mañana y como a la 1 ya deja de caer, entonces tenemos que estar ahí llenando las cubetas y el lavadero para tener una poquita de agua en la tarde.” - Rosario, 41 años, Arenal.

“Yo creo que la principal [afectación] es que desde que construyeron los departamentos nos quedamos sin agua, haz de cuenta que en la mañana cae a las cisternas, pero ya en la tarde nada... pero eso... fíjate que también les pasa a las unidades, tengo un conocido que vivía en el Oasis y también les faltaba agua a veces.” - Rafael, 37 años, Del Gas.

Según los vecinos entrevistados, hay momentos del día en que el suministro de agua se interrumpe –principalmente por las tardes–; además, resulta interesante saber que la escasez de agua es un problema generalizado, porque los nuevos conjuntos habitacionales de la zona también llegan a sufrir que se presenta en el sureste de Azcapotzalco.

La otra problemática que es mencionada con frecuencia por los vecinos es el reciente colapso de las vialidades, principalmente de la Avenida Jardín –que conecta a varias colonias del sureste de Azcapotzalco con el Circuito Interior y la Avenida Cuitláhuac– la cual ya resulta insuficiente para el volumen de automóviles que actualmente transitan por la zona.

“...esta colonia era bien tranquila antes, casi ni había tráfico, a la hora de entrada y salida del Justo Sierra y de la Voca es cuando se hacía el tráfico en la Avenida (Jardín), no que ahora en las mañanas... puros carros saliendo de los condominios estos (Oasis), ahí en la esquina se atorán diario, no hay día que no pase...” - Fidel, 55 años, Del Gas.

Además del tráfico que antes no existía, las vialidades del sureste de Azcapotzalco tienen otro problema: presentan baches y hundimientos que en ocasiones llegan a afectar la infraestructura existente, como en el caso del hundimiento del conjunto en construcción Inclusiv anteriormente mencionado.

“Además de tanto tráfico el pavimento ya está mal. Imagínate, un poquito que los trailers que pasan maltratan la calle y otro tantito que pasan muchos carros... lo que pasa es que se hacen muchos hoyos. Es normal... nunca lo han cambiado, nada más lo parchan a veces en donde se llega a levantar o a hundir o en donde abren para meter cables o para arreglar las fugas de agua que se hacen...” - Carmen, 58 años, Ampliación Del Gas.

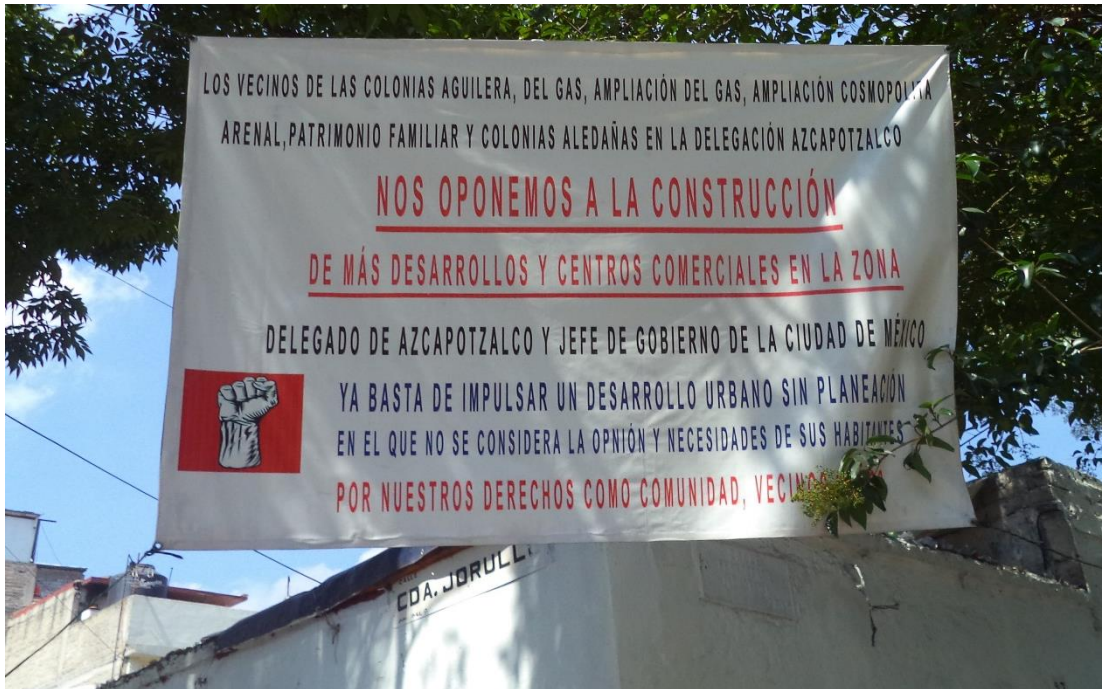
“(...) Las calles con baches, y se están hundiendo, ya ves lo que pasó en... ahí ya es Ampliación Del Gas... que se hundió toda la cuadra. Según vinieron del gobierno y clausuraron la obra, pero con todo y los sellos de clausura siguen trabajando allá adentro. Es un peligro para los vecinos, y más para los chavos de la secundaria de enfrente de la obra. Quién sabe cuánto dinero le habrán soltado al gobierno.” - Rubén, 49 años, Del Gas.

Para presionar a las autoridades, los vecinos en ocasiones han visitado la sede delegacional para solicitar que sean solucionados los inconvenientes que el boom inmobiliario ha causado y para pedir que no se construya más. Sin embargo, rara vez son atendidas las peticiones, y se menciona que en ocasiones han optado por bloquear las vialidades para exigir diálogo con las autoridades.

“Pues a veces los vecinos se juntan, pero... aunque nos organicemos para protestar ni hacen caso. Nada más pierde uno su tiempo, dijeras que funciona pues uno hasta va con gusto, pero no. Los de la delegación nunca hacen nada para ayudar, yo creo que les conviene que sigan construyendo, por todas las mordidas que les han de dar.” - Rosario, 41 años. Arenal.

“Sí, algunos vecinos de estas colonias se andan organizado... creo todavía hay de las lonas que anduvieron poniendo, a veces cierran la avenida para que les hagan caso. Pero los del gobierno... como si nada ellos, no nos ayudan con nada, pero ya qué tal cuando fue el temblor que hasta vinieron al Oasis y les arreglaron bien padre sus paredes. Ha de ser porque ellos sí tienen dinero.” - Diana, 28 años. Aguilera.

Imagen 10. Manta colocada por vecinos contra los desarrollos habitacionales.



Fuente: Imágenes propias (2017).

4.3.1. Consideraciones acerca de la insuficiencia de infraestructura y servicios

El redesarrollo del sureste de Azcapotzalco ha traído a los vecinos problemas principalmente relacionados con el suministro de agua potable. Esta situación expone el hecho de que el suministro ya no es el adecuado para el volumen de población que tiene hoy en día la zona, y que además aumentará aún más en poco tiempo, cuando los conjuntos terminen de construirse.

La escasez de agua potable hace visible que el redesarrollo del sureste de Azcapotzalco no fue planeado, y también que el Gobierno de la Ciudad de México al parecer autorizó los proyectos habitacionales de la zona sin haber revisado si los servicios e infraestructura existentes serían suficientes ante el aumento en la demanda de estos.

Por otro lado, el uso intensivo del automóvil como medio de transporte por parte de los nuevos habitantes del sureste de Azcapotzalco ha afectado a las vialidades de la zona. Además de que se ha vuelto más complicado el desplazamiento hacia otros espacios de la ciudad por la saturación de las avenidas, el fuerte tránsito que existe hoy en día ha generado un desgaste mayor de las vialidades.

El aumento del número de vehículos que transitan por las calles, así como el peso de las nuevas construcciones y el tipo de suelo existente en el sureste de Azcapotzalco, provocan hundimientos y baches, los cuales en ocasiones llegan a dañar la infraestructura, principalmente la hidráulica, como en el caso de lo sucedido en la construcción del conjunto Inclusiv.

Así, además de existir un suministro discontinuo de agua potable por el aumento de la demanda, los vecinos llegan a sufrir escasez por las fugas que llegan a presentarse.

Ante el deterioro de la calidad de vida en el sureste de Azcapotzalco que vino después del redesarrollo de la zona, algunos vecinos se han organizado para pedir a las autoridades que se solucione la falla en los servicios y que se detenga la construcción de megaproyectos habitacionales, aunque la mayor parte del tiempo no reciben respuesta. Ante esta negativa al diálogo, los vecinos han optado por bloquear vialidades y han colocado mantas para dejar en claro sus peticiones.

Es importante mencionar que la mayoría de los vecinos no creen que sea útil manifestarse, pues perciben que las autoridades son corruptas y sólo buscan beneficiar a las empresas inmobiliarias sin importar si esto perjudica a la mayoría de la población, lo cual resulta perjudicial pues no hay ningún tipo de oposición para frenar la actuación gubernamental.

4.4. ¿Gentrificación en Azcapotzalco?

El establecimiento de espacios habitacionales dirigidos a las clases medias, así como los nuevos espacios comerciales que antes no existían en las colonias Ampliación Del Gas y Del Gas, contribuye al aumento del precio del suelo y de la vivienda en dichas colonias y en las colonias aledañas, situación que podría llegar a desencadenar un proceso de expulsión y desplazamiento de las clases bajas que residen en la zona, como el que se ha dado en las áreas centrales de las ciudades, consideradas como 'gentrificadas'.

No obstante, si se intenta analizar la situación que hoy en día existe en el sureste de Azcapotzalco utilizando la visión más clásica de gentrificación, el resultado sería entonces que tal proceso no está presentándose en la zona, pues prácticamente toda la vivienda ocupada por clases medias en la zona es de reciente construcción, y hay pocos casos, hasta ahora, de desplazamiento de población de bajos recursos.

Sin embargo, la utilización de un concepto de gentrificación más flexible, que considere a la gentrificación actual como un proceso de transformación del espacio urbano guiado principalmente por motivos económicos y llevado a cabo por actores privados, como el de Clark (2005), permite que, en efecto, la construcción de conjuntos de vivienda de lujo y comercio en sustitución de inmuebles industriales pueda ser catalogada como gentrificación, ya que ésta se da por acción de actores privados, que modifican el entorno existente para obtener ganancias mediante el direccionamiento de las transformaciones según los patrones de consumo de las clases medias o altas.

Si bien podría hablarse de un proceso de reurbanización o de reciclamiento urbano en vez de gentrificación en el sureste de Azcapotzalco, pues al parecer no se está dando un desplazamiento directo de población, al hacer esto se dejarían un poco de lado las afectaciones sociales que las transformaciones espaciales recientes provocan a la población de la zona, y hasta cierto punto se invisibilizaría el tinte clasista y segregacionista que ha caracterizado a las transformaciones neoliberales actuales.

La rehabilitación de zonas industriales urbanas en desuso, de hecho, es un fenómeno que ya se ha presentado en algunas ciudades del mundo y, debido a que se basa en la construcción de nuevos inmuebles en espacios urbanos industriales (ya sea para destinarlos a un uso habitacional, comercial o de oficinas), puede ser clasificada dentro de la llamada 'gentrificación por nueva construcción', o new-build gentrification, en inglés.

La gentrificación por nueva construcción funciona para estudiar las transformaciones del sureste de Azcapotzalco, ya que antiguos inmuebles industriales que existían allí han sido desmanteladas para dar paso a los nuevos conjuntos habitacionales cerrados y a los desarrollos comerciales, que ahora caracterizan el entorno de esta porción de la delegación.

Si bien gracias a la información obtenida de las entrevistas realizadas se confirmó que en la zona de estudio no se han dado fuertes desplazamientos de antigua población porque los conjuntos recientes donde se asentaron sobre predios que no eran habitacionales, sí se podría considerar ésta como un área gentrificada porque comparte ciertas características con espacios que sí son considerados como gentrificados:

- Al igual que en las áreas centrales de la ciudad, las transformaciones del sureste de Azcapotzalco se dieron gracias a una ronda de inversiones de capital privado, apoyada por el gobierno local y que tenía como objetivo la sustitución de usos y funciones, es decir, la renovación de espacios decadentes para el establecimiento de actividades acordes con la economía neoliberal, como la vivienda y el comercio. Según López-Morales (2013b), los gentrificadores reales son los desarrolladores inmobiliarios, porque el entorno urbano se transforma gracias a su acción sobre el mismo.
- La población de clase media fue la que llegó a habitar los nuevos conjuntos habitacionales del sureste de Azcapotzalco, atraída principalmente por aspectos como la localización de los nuevos conjuntos (cerca de los principales centros de trabajo, consumo, ocio, educación y cultura de la

ZMVM) y las amenidades con las que cuentan Tres Lagos, Oasis, Puerta Jardín y Parque Jardín.

- Aunque son pocos, sí existen casos de población que tuvo que desplazarse del sureste de Azcapotzalco debido a su reciente revalorización. Este desplazamiento, sin embargo, ha sido mínimo porque ha afectado principalmente a quienes que alquilan una vivienda, quienes representan una minoría, pues la mayor parte de la población de la zona es propietaria de su vivienda.
- Por otro lado, al igual que en áreas centrales de la Ciudad de México, es visible la segregación y exclusión que vienen aparejadas con la transformación reciente del sureste de Azcapotzalco, pues los proyectos de la zona fueron pensados para el uso y el consumo de una población mayormente de clase media, con los recursos suficientes para hacerlo.

Como la vivienda en México actualmente sigue la lógica de una mercancía, ya que es producida por actores privados y se vende a precios elevados para obtener las mayores ganancias posibles, no hay forma de que la población de bajos recursos de la Ciudad de México pueda adquirir una vivienda en alguno de los conjuntos construidos en el sureste de Azcapotzalco, ya que éstos se comercializa a altos precios, para así de generar importantes ganancias para las inmobiliarias que los construyeron.

Los nuevos comercios muestran, además, que la transformación del entorno en el sureste de Azcapotzalco se está dando también para satisfacer las necesidades de consumo y ocio de los habitantes recién llegados, quienes tienen un estilo de vida distinto al de los habitantes de las colonias que rodean a sus conjuntos, y requieren que cierto tipo de establecimientos existan en las zonas en donde residen.

En resumen, a pesar de que en Del Gas y Ampliación del Gas no ha ocurrido un “retorno de las clases medias” pues la zona no estuvo poblada por ellas anteriormente, ni ocurrió la remodelación de inmuebles históricos, sino que al contrario, los inmuebles industriales fueron destruidos para dar paso a nuevos

proyectos, y además el desplazamiento de población ha sido mínimo a raíz de las transformaciones, se pueden encontrar elementos mencionados por Davidson y Lees (2005) que permiten indicar que la zona se ha gentrificado:

- La colonización por parte de población de clases medias debido a que los desarrolladores inmobiliarios dirigieron la oferta de vivienda recién construida en la zona a este segmento poblacional.
- La llegada de comercios y servicios dirigidos a los nuevos habitantes y que representan formas de consumo que antes no existían en la zona.
- La generación –aunque parcial– de un entorno elitizado.

CONCLUSIONES

A partir de la investigación bibliográfica, hemerográfica y de campo, puede concluirse que las transformaciones que ha sufrido el espacio urbano de la Delegación Azcapotzalco en las últimas décadas se deben principalmente al despliegue del neoliberalismo en la Ciudad de México, el cual ha sido constante pero heterogéneo debido a las características particulares con las que cuenta cada espacio de la ciudad, incluido el sureste de Azcapotzalco,

En el sureste de la Delegación Azcapotzalco, en la actualidad se observa la existencia de un proceso de destrucción creativa del espacio, pues la antigua industria está siendo desmantelada sistemáticamente, y tanto los actores públicos como los privados buscan que en su lugar se construyan espacios más modernos, acordes con las actividades típicas de la economía neoliberal, y que faciliten la circulación del capital y la obtención de beneficios económicos.

El propio gobierno de la Ciudad de México, de corte claramente empresarialista, es quien ha permitido y promovido las recientes transformaciones espaciales en Azcapotzalco, al modificar la normativa urbana para hacer posible que una gran parte de los predios con uso de suelo industrial localizados en fuera de la zona Industrial de Vallejo migrasen hacia usos de suelo mixtos, considerados más rentables. Esto dio lugar a la aparición en la demarcación, a partir de 2008, de un gran número de proyectos comerciales, de servicios y residenciales financiados por capitales privados, siendo estos últimos los que más han transformado el entorno delegacional.

¿Podría hablarse también de un proceso de gentrificación en el sureste de Azcapotzalco? La respuesta es sí, siempre y cuando la gentrificación sea considerada como un proceso de transformación del espacio urbano guiado principalmente por motivos económicos, llevado a cabo por actores privados en conjunto con actores públicos, que ya no sólo se limita a la rehabilitación de antiguos inmuebles céntricos y que por tanto incluye también la construcción nuevos

desarrollos inmobiliarios destinados al consumo por parte de las clases adineradas, tal y como se ha propuesto en las últimas décadas, y que puede no desencadenar forzosamente un fuerte proceso de expulsión de población de bajos recursos. (Zukin, 1991; Clark, 2005; Lees et. al., 2008).

Con la investigación, se confirma que el interés por invertir capitales en la delegación se debe principalmente a su localización dentro de la zona metropolitana del Valle de México: Azcapotzalco se encuentra muy cerca y además se encuentra bien comunicado con por lo menos tres grandes centros financieros, comerciales, de consumo y de recreación a nivel metropolitano: la zona de Polanco, el Paseo de la Reforma y el Centro Histórico de la Ciudad de México.

Asimismo, además de la localización de la Delegación Azcapotzalco, las facilidades que ofrecía el Gobierno de la Ciudad de México para cambiar el uso de suelo a los terrenos industriales fueron determinantes para que las inmobiliarias privadas invirtieran en la delegación, ya que aumentó el número de espacios en los que éstas podían intervenir.

Si bien el redesarrollo de espacios industriales se ha dado en prácticamente toda la delegación, en el sureste de Azcapotzalco este proceso se ha dado con particular intensidad debido a que esta porción de la demarcación cuenta con un fácil acceso a vialidades principales y además contaba con una importante oferta de predios industriales aptos para mudar de uso de suelo.

El redesarrollo de las antiguas zonas industriales del sureste de Azcapotzalco está también relacionado con la existencia de la brecha de renta, ya que el giro neoliberal hizo que la renta producida por los establecimientos industriales disminuyera, por lo que fueron abandonados y/o se deterioraron con el tiempo; sin embargo, estos predios contaban con un gran potencial de volverse rentables de nuevo si transitaban de su uso original hacia otros acordes con la economía neoliberal, lo cual finalmente sucedió a finales de la primer década del siglo XXI, y la primera mitad de la segunda.

El hecho de que los nuevos conjuntos habitacionales construidos en el sureste de Azcapotzalco hayan sido dirigidos a las clases media-alta se debe al hecho de que las inmobiliarias privadas buscaban obtener importantes ganancias a partir de la construcción de vivienda, y orientando su oferta hacia estos segmentos de la población es como podían lograr dicho objetivo, ya que son estas clases las que están dispuestas –y tienen la capacidad– de invertir más capital para adquirir una vivienda.

Las transformaciones espaciales del sureste de Azcapotzalco se enmarcan en la llamada 'new-build gentrification' (gentrificación por nueva construcción) variante del proceso en la cual se considera que el principal motor de las transformaciones del espacio urbano es la obtención de ganancias y que incluye, además de la rehabilitación de inmuebles antiguos la construcción de otros nuevos, dirigidos a una población de clase media-alta, incluso en zonas que no tenían una función habitacional en el pasado; por esto último, se acepta que no necesariamente debe existir un desplazamiento directo de población en los espacios gentrificados, a pesar de la llegada de residentes de mayores ingresos.

Siguiendo esta visión, lo que sucede en el sureste de Azcapotzalco puede considerarse como gentrificación pues las inversiones privadas en la zona han dado como resultado la renovación de una zona antes deteriorada, la cual ha sido colonizada por parte de población de clases medias-altas; además, las transformaciones del entorno han sido hechas para satisfacer las exigencias de estas clases sociales y la revalorización de la zona ha comenzado a causar el desplazamiento de algunas familias que alquilaban una vivienda.

Los nuevos conjuntos han generado ciertas problemáticas en la zona, que afectan principalmente a la población vecina de clases bajas y que han puesto en evidencia que la modernización y transformación del espacio urbano en el sureste de Azcapotzalco se ha llevado a cabo de forma no planificada por parte de las autoridades locales, privilegiando el beneficio de los actores privados, y dejando de lado el bienestar de la mayoría de la población.

La aplicación de entrevistas ayudó a recabar información que confirma que en el sureste de Azcapotzalco ha habido un mínimo desplazamiento de población por dos motivos: por un lado, los nuevos conjuntos se han construido en predios que no tenían población, y por el otro, el hecho de que el régimen de vivienda en propiedad sea dominante en la zona ha evitado que ocurran desplazamientos, pues se vuelve muy difícil que tanto actores públicos como privados puedan desplazar a aquellos que son dueños de su vivienda; en todo caso, solamente aquellos que rentan la vivienda son quienes son propensos a ser desplazados si el valor de la vivienda sigue aumentando.

Las entrevistas que se realizaron en el sureste de Azcapotzalco también ayudaron a corroborar que las principales consecuencias de las inversiones privadas en la zona son las siguientes:

- A raíz de la llegada de las inversiones privadas al sureste de Azcapotzalco, sí se han registrado aumentos en el valor catastral y de las viviendas de la zona, pues se reportaron varios casos en los que el impuesto predial ha aumentado incluso más del 100% en los últimos años, y el monto de los alquileres ha aumentado casi un 40%.
- El suministro de servicios básicos como agua potable se ha vuelto insuficiente, además, la saturación vial y los hundimientos se han vuelto un problema común, todo esto debido a la magnitud de los nuevos conjuntos habitacionales. La aparición de este tipo de problemáticas ha hecho patente que las transformaciones del espacio urbano de Azcapotzalco no han sido planeadas, y que afectan incluso a la población de clases medias.
- Existe una marcada segregación social en el sureste de Azcapotzalco, cuando la zona está habitada tanto clases bajas como por clases medias; esta segregación se debe a que los nuevos conjuntos son espacios cerrados, y por tanto sólo los residentes tienen acceso a ellos; esta situación fomenta la fragmentación social pues se dificulta la convivencia vecinal, y se crea una clara diferenciación entre “los de afuera” y “los de adentro”.

En un futuro, es muy probable que las problemáticas mencionadas continúen e incluso se profundicen, pues las transformaciones del sureste de Azcapotzalco aún no han finalizado. La población de bajos recursos continuará siendo la más afectada, y esta situación probablemente aliente movilizaciones vecinales que exijan que la ciudad se construya pensando en el bienestar de la población, y no pensando en el enriquecimiento de los actores privados.

BIBLIOGRAFÍA

- Aguayo, A. (2016). Nuevo Polanco: renovación urbana, segregación y gentrificación en la Ciudad de México. Iztapalapa. Revista de Ciencias y Humanidades, 37 (80), pp.101-123.
- Aguilar, A. [coord.] (2004). Procesos metropolitanos y grandes ciudades. Dinámicas recientes en México y otros países. México: Cámara de Diputados, CONACYT, Instituto de Geografía, CRIM, PUEC-UNAM, Miguel Ángel Porrúa.
- Benlliure, P. (2006). Situación de la vivienda en la ZMVM, 2000-2005. El Bando Dos. México: Urban age Mexico City, DeMet.
- Brenner, N. (2003). La formación de la ciudad global y el re-escalamiento del espacio del Estado en la Europa Occidental post-fordista. EURE, 29(86), pp. 5-35.
- Caldeira, T. (2007). Ciudad de muros. Barcelona: Gedisa.
- Cervantes, E. (1988). El desarrollo de la Ciudad de México. Disponible en <http://www.posgrado.unam.mx/sites/default/files/2016/04/1103.pdf>
- Clark, E. (2005). The order and simplicity of gentrification - a political challenge. En Atkinson, R. y Bridge G. Gentrification in a Global Context: The new urban colonialism. Oxon: Routledge, pp.256-254.
- Coulomb, R. (2005). Fiscalidad y desarrollo inmobiliario en el Centro Histórico de la Ciudad de México, 1990-2005. Primer Congreso Nacional de Suelo Urbano, Ciudad de México: UNAM, UAM, SEDESOL, COLMEX.
- Cuenya, B.; Corral, M. (2011). Empresarialismo, economía del suelo y grandes proyectos urbanos: el modelo de Puerto Madero en Buenos Aires. EURE, 37(111), pp. 25-45.
- Davidson, M.; Lees L. (2005). New-build gentrification and London's riverside renaissance. En Environment and Planning A, 37. Londres: Department of Geography, King's College London, Strand, pp. 1165-1190.
- Delgadillo, V. (2014). Ciudad de México: megaproyectos urbanos, negocios privados y resistencia social. En Hidalgo, R.; Janoschka M. La Ciudad Neoliberal. Gentrificación y exclusión en Santiago de Chile, Buenos Aires, Ciudad de México y Madrid. Santiago de Chile: Pontificia Universidad Católica de Chile, pp. 199-215.
- Delgadillo, V. (2016). Ciudad de México, quince años de desarrollo urbano intensivo: la gentrificación percibida. Revista INVI, 31 (88), 101-129.
- Díaz Orueta, F.; Seoane M. (2013). Neoliberalismo, políticas urbanas y reconfiguración socio-espacial. Quid 16 (3), pp. 7-16.
- Duhau, E.; Giglia A. (2008). Las reglas del desorden. Habitar la metrópoli. México: Siglo XXI Editores.

- Fernández J. (2006). *Planificación Estratégica de Ciudades. Nuevos Instrumentos y Procesos*, Barcelona: Reverté.
- Garza, G. (1985). *El proceso de Industrialización de la Ciudad de México, 1821-1970*. México: El Colegio de México.
- Garza, G.; Schteingart, M. (coords.) (2010), *Los grandes problemas de México. II. Desarrollo urbano y regional*. México: El Colegio de México.
- Gasca, J. (2013). *Reestructuración y polarización entre ciudades y regiones en México durante el Neoliberalismo*. En Olivera, P. (coord). *Polarización social en la ciudad contemporánea. El re-escalamiento de los espacios del neoliberalismo*. México, D.F.: Facultad de Filosofía y Letras, UNAM.
- Gobierno del Distrito Federal (GDF), Bando no 2, 2000. México: Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.
- Gobierno del Distrito Federal (GDF). *Programa Delegacional de Desarrollo Urbano, Azcapotzalco, 1997*.
- Gobierno del Distrito Federal (GDF). *Programa Delegacional de Desarrollo Urbano, Azcapotzalco, 2008*.
- González, L. (2008). *La construcción de lo cool en lo urbano. El caso de las condesas de la Ciudad de México*. En: Álvarez, A; Valverde, F. (Coord.). *Ciudad, territorio y patrimonio. Materiales de investigación III*. México: UIA–UV–UAG–BUAP, pp. 185-206.
- De Gortari, H. (1988). *La Ciudad de México y el Distrito Federal: Una historia compartida*. Ciudad de México: DDF-Instituto Mora.
- Guillén Romo, H. (2013). *México: de la sustitución de importaciones al nuevo modelo económico*. *Revista Comercio Exterior*, 63 (4), pp. 34-60.
- Gutiérrez, G. (2016). *Gentrificación en la centralidad de la Ciudad de México: San Miguel Nonoalco y Santiago Tlatelolco (tesis de licenciatura)*. Facultad de Arquitectura, UNAM, México.
- Harvey, D. (1989). *From managerialism to entrepreneurialism: The Transformation in urban governance in late capitalism*. *Geografiska Annaler. Series B, Human Geography* 71 (1), pp 3-17.
- Harvey, D. (2001). *Spaces of Capital: Towards a Critical Geography*, Edimburgo: Edinburgh University Press.
- Harvey, D. (2006). *Neo-Liberalism as Creative Destruction*, *Geografiska Annaler: Series B, Human Geography* 88 (2), pp. 145-158.
- Harvey, D. (2007). *Breve historia del Neoliberalismo*. Madrid: AKAL.
- Harvey, D. (2013). *Ciudades Rebeldes. Del derecho de la ciudad a la revolución urbana*. Madrid: Akal.
- Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI). *Conteo de Población y Vivienda, 1995 y 2005*.

- Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI). Censo de Población y Vivienda, 1990, 2000 y 2010.
- Janoschka, M. (2016). Gentrificación, desplazamiento, desposesión: procesos urbanos claves en América Latina. *Revista INVI*, 31 (88), 27-71.
- Lambert C.; Boddy M. (2002). Transforming the city: post-recession gentrification and re-urbanisation.
- Lees, L. (2008). New-build gentrification: forms, places, processes, *Population, Space and Place*, (11), pp. 251–268.
- Lees L.; Slater T.; Wyly E. (2007). *Gentrification*. New York: Routledge.
- López-Morales, E. (2008). Destrucción creativa y explotación de brecha de renta: discutiendo la renovación urbana del peri-centro sur poniente de Santiago de Chile entre 1990 y 2005. *Scripta Nova*, 12 (270)
- López-Morales, E. (2013). Urbanismo proempresarial y destrucción creativa: un estudio de caso de la estrategia de renovación urbana en el pericentro de Santiago de Chile, 1990-2005. *Ciudad de México: Infonavit-Redalyc*.
- López-Morales, E. (2013b). Gentrificación en Chile: aportes conceptuales y evidencias para una discusión necesaria. *Revista de geografía Norte Grande*, (56), pp. 31-52.
- Marcuse, P. (1985). Gentrification, Abandonment, and Displacement: Connections, Causes, and Policy Responses in New York City . *Journal of Urban and Contemporary Law*, 28, pp.195-240.
- Monterrubio, A. (2017). Tensiones y contradicciones en torno de la producción de vivienda de interés social en la Ciudad de México. El caso de la NGO 26. *Revista Legislativa de Estudios Sociales y de Opinión Pública*, 10 (19), pp. 35-68.
- Olivera, P. (2007). Nuevas centralidades urbanas en la ciudad de México. En García Ballesteros, A. and García Amaral, M. *Un mundo de ciudades. Procesos de urbanización en México en tiempos de la globalización*, Barcelona, Geoforum, pp. 89- 104.
- Olivera, P.; Delgadillo, V. (2013). Políticas empresarialistas en los procesos de gentrificación en la Ciudad de México. *Revista de Geografía Norte Grande*, 58 (septiembre), pp. 111-133.
- Olivera, P. (2014). Neoliberalismo en la Ciudad de México: Polarización y Gentrificación. En Hidalgo, R.; Janoschka M. (2014). *La Ciudad Neoliberal. Gentrificación y exclusión en Santiago de Chile, Buenos Aires, Ciudad de México y Madrid*. Santiago de Chile: Pontificia Universidad Católica de Chile, pp. 151-177.
- Olivera, P. (2015). Gentrificación, un nuevo concepto para viejos procesos, entre políticas públicas y agentes privados. En Díaz I. y Salinas L. *Perspectivas de la Gentrificación en Latinoamérica*. México: Instituto de Geografía-Contested Cities.
- Ornelas, D (2001). *El Neoliberalismo realmente existente*. Puebla de Zaragoza: BUAP.
- Paquette C.; Yescas M. (2009). Producción masiva de vivienda en Ciudad de México: dos políticas en debate. *Centro-h*, (3), pp. 15-26.

- Parnreiter, C. (2002). Ciudad de México: el camino hacia una ciudad global. *EURE* (Santiago), 28(85), pp. 89-119.
- Pérez M. (2009). Santa Fe: ¿Cómo se materializa la utopía de la Transformación Urbana? *Iberóforum. Revista de Ciencias Sociales de la Universidad Iberoamericana*, IV (7), pp. 30-47.
- Portes, A.; Roberts, B. (2008). La ciudad bajo el libre mercado. La urbanización en América Latina durante los años de experimento neoliberal. En Portes, A. et. al. (edit). *Ciudades latinoamericanas. Un análisis comparativo en el umbral del nuevo siglo*. Buenos Aires: Prometeo Libros.
- Pradilla, E. (1981). Desarrollo capitalista dependiente y proceso de urbanización en América Latina, en *Revista Interamericana de Planificación*, 15 (57), pp. 73-99.
- Pradilla, E. (1993). *Territorios en crisis. México 1970-1992*. Ciudad de México: UAM Xochimilco-Red Nacional de Investigación Urbana.
- Pradilla, E. (2009). *Los territorios del neoliberalismo en América Latina*. Ciudad de México: UAM-Porrúa.
- Rodríguez, A.; Rodríguez, P. (2009). *Santiago, una ciudad neoliberal*. Quito: OLACCHI.
- Rodríguez, J.; Arriagada, C. (2004). Segregación Residencial en la Ciudad Latinoamericana. *EURE*, 30(89), pp. 05-24.
- Roitman, S. (2003). Barrios cerrados y segregación social urbana. *Scripta Nova*, 8 (146).
- Sabatini, F.; Cáceres, G. Cerda, J. (2001). Segregación residencial en las principales ciudades chilenas: Tendencias de las tres últimas décadas y posibles cursos de acción. *EURE*, 27(82), pp. 21-42.
- Salinas, L. (2008). Segregación residencial en la Zona Metropolitana de la Ciudad de México. *Actas del X Coloquio Internacional de Geocrítica, Diez años de cambios en el Mundo, en la Geografía y en las Ciencias Sociales, 1999-2008*. Universidad de Barcelona.
- Salinas, L. (2013). *Transformaciones Urbanas en el Contexto Neoliberal. La colonia Condesa en la Ciudad de México: hacia un proceso de Gentrificación*. (tesis de doctorado) Facultad de Filosofía y Letras UNAM, México.
- Salinas, L. (2014). *Empresarialismo y Transformación Urbana. El Caso de la Ciudad de México*. *Anduli, Revista Andaluza de Ciencias Sociales* 13, pp. 59-74.
- Sassen, S. (1999). *La ciudad global*. Nueva York, Londres, Tokio. Buenos Aires: Eudeba.
- Schumpeter, J. (1976). *Capitalism, socialism and democracy*. Londres: Routledge.
- Slater, T. (2009). Missing Marcuse: On gentrification and displacement. *City - Analysis of Urban Trends Culture Theory Policy and Action*, 13 (2), pp. 292-312.
- Smith, N. (1979). Toward a theory of gentrification a back to the city movement by capital, not people. *Journal of the American Planning Association*, 45 (4). pp. 538-548.
- Smith, N. (1996). *The new urban frontier: gentrification and the revanchist city*. London, New York: Routledge.
- Soberanes, J. (1993). *La Reforma Urbana*. México D.F.: Fondo de Cultura Económica

- Sobrino, J. (2000). Participación económica en el siglo XX. En Garza, G. (ed.), La Ciudad de México en el fin del segundo milenio. México: El Colegio de México/Gobierno del Distrito Federal, pp. 162-169.
- Sotelo, A. (2014). México (re)cargado. Dependencia, neoliberalismo y crisis. Ciudad de México: Itaca-FCPyS.
- Theodore, N.; Peck, J.; Brenner N. (2009). Urbanismo neoliberal: la ciudad y el imperio de los mercados. Temas Sociales 66 (marzo).
- Weber, R. (2002). Extracting value from the city: neoliberalism and urban redevelopment. Antipode, v. XXXIV, n. 3, pp. 519-540.
- Zukin, S. (1991). Landscapes of Power: From Detroit to Disney World. Berkeley: University of California Press.
- Ziccardi, A. (2004). Ciudades y gobiernos locales: globalización, pobreza y democracia participativa. Revista Mexicana de Sociología, LXVI (octubre), pp. 181-196.

Notas Hemerográficas

- Aldaz, P (2011). Divide a vecinos obra en Clavería. El Universal. Disponible en <http://archivo.eluniversal.com.mx/ciudad/108207.html> [Consultado el 30 de agosto de 2017]
- Borbolla, D (2017). Revolvedora cae a socavón en la delegación Azcapotzalco. Azteca Noticias. Disponible en <http://www.aztecanoticias.com.mx/notas/seguridad/269771/revolvedora-cae-a-socavon-en-la-delegacion-azcapotzalco> [consultado el 4 de agosto de 2017].
- Cantera, S (2016). Fibra Danhos invierte 3 mil mdp en Parque Vía Vallejo. El Universal. Disponible en <http://www.eluniversal.com.mx/articulo/cartera/negocios/2016/07/13/fibra-danhos-invierte-3-mil-mdp-en-parque-vallejo> [Consultado el 27 de agosto de 2017].
- Cuenca, A (2001). Eligen empresa para proyecto Ferrería. El Universal. Disponible en <http://archivo.eluniversal.com.mx/ciudad/36070.html> [consultado el 29 de agosto de 2017]
- Cuenca, A (2009). Arena Ciudad de México se edifica en Ferrería. El Universal. Disponible en <http://archivo.eluniversal.com.mx/notas/584535.html> [consultado el 24 de agosto de 2017].
- Delegación Azcapotzalco (2017). Atlas de Riesgos de la Delegación Azcapotzalco 2017. Disponible en <http://azcapotzalco.cdmx.gob.mx/wp-content/uploads/2017/10/atlaspdfweb.pdf> [consultado el 30 de noviembre de 2017].
- Espino, M (2012). En un mes, megaplaza en Azcapotzalco tipo Santa Fe. Crónica. Disponible en <http://www.cronica.com.mx/notas/2012/664482.html> [Consultado el 22 de agosto de 2017].
- González, A y Velázquez, C (2017). Cae muro por desgajamiento en Azcapotzalco. Milenio. Disponible en http://www.milenio.com/df/derrumbe-muro-construccion-desgaje-calle-naranja-azcapotzalco-cdmx-milenio_0_1012098822.html [consultado el 19 de agosto de 2017].

- Islas, L (2017). Rebase boom inmobiliario a Azcapo. Reforma. Disponible en <http://www.reforma.com/aplicacioneslibre/articulo/default.aspx?id=1119772&md5=ff016b9cf0d598e92303c03499b366c4&ta=0dfdbac11765226904c16cb9ad1b2efe&lcmd5=5ea0c5efb2f0d85d015bf6f16a78ea00> [consultado el 11 de diciembre de 2017].
- Monge, R; Vivas, M (2012). La Arena Ciudad de México, todo a los Salinas Pliego. Proceso. Disponible en <http://www.proceso.com.mx/300843/la-arena-ciudad-de-mexico-todo-a-los-salinas-pliego> [Consultado el 24 de agosto de 2017].
- Notimex (2017). Azcapotzalco solicita moratoria inmobiliaria por afectación en servicios. 20 minutos México. Disponible en <https://www.20minutos.com.mx/noticia/223857/0/azcapotzalco-solicita-moratoria-inmobiliaria-por-afectacion-en-servicios/> [consultado el 15 de octubre de 2017].
- Páramo, A. (2016). Refinería 18 de marzo ensució 60 años; y hoy es un oasis. Excélsior. Disponible en <http://www.excelsior.com.mx/comunidad/2016/03/19/1081815> [consultado 26 de agosto de 2017].
- Quintero, J (2007). Reactivarán la zona industrial de Vallejo; ya se generan empleos. La Jornada. Disponible en <http://www.jornada.unam.mx/2007/02/25/index.php?section=capital&article=032n1cap> [consultado el 29 de agosto de 2017]
- Redacción (2011). Protestan contra megaobras en el DF. Proceso. Disponible en <http://www.proceso.com.mx/264011/protestan-contramegaobras-en-el-df> [Consultado el 24 de agosto de 2017.]
- Robles, J (2010). Construirán estadio en Azcapotzalco. El Universal. Disponible en <http://archivo.eluniversal.com.mx/notas/730329.html> [consultado el 23 de agosto de 2017].
- Salgado, A (2011). Dan marcha atrás a la construcción del Foro Estadio Azcapotzalco. La Jornada. Disponible en <http://www.jornada.unam.mx/2011/07/08/capital/039n1cap> [Consultado el 22 de agosto de 2017].
- Servín, M (2002). Sufre abandono en 70 por ciento la infraestructura industrial de Vallejo. La Jornada. Disponible en <http://www.jornada.unam.mx/2003/08/18/038n2cap.php?printver=1&fly> [consultado el 29 de agosto de 2017].
- Stettin, C (2017). Delegación Azcapotzalco presenta Atlas de Riesgo. Milenio. Disponible en http://www.milenio.com/df/atlas-zonas_riesgo-azcapozalco-delegacion-milenio_noticias_0_1003700066.html [consultado el 29 de noviembre de 2017].
- Urbanlife (2015). Por las calles de la Ciudad: Rastro de Ferrería. Urban360. Disponible en <http://news.urban360.mx/225037/por-las-calles-de-la-ciudad-rastro-de-ferreria/> [consultado el 15 de agosto de 2017].
- Valdez, I (2014). ALDF pide informe sobre Via Vallejo. Milenio. Disponible en http://www.milenio.com/df/ALDF-via_vallejo-en_riesgo_zona_industrial-centro_comercial_en_Azcapotzalco_0_313768733.html [Consultado el 26 de agosto de 2017].

- Valle, A (2014). Los nuevos centros comerciales que se alistan en la Ciudad de México. El Financiero. Disponible en <http://www.elfinanciero.com.mx/empresas/los-nuevos-centros-comerciales-que-se-alistan-en-la-ciudad-de-mexico.html> [Consultado el 23 de agosto de 2017].
- Zerón, T. (2017). 08:30. El Rastro de Ferrería. Revista Nexos. Disponible en <https://www.nexos.com.mx/?p=33182> [consultado 25 de agosto de 2017].

ANEXO

1. Cuestionario para habitantes de las colonias Del Gas, Ampliación Del Gas, Ampliación Cosmopolita, Aguilera y Arenal

Nombre:

Edad:

Características de la vivienda

1. ¿En qué colonia vive?
2. ¿Hace cuánto tiempo reside en la colonia? ¿Y en su vivienda actual?
3. ¿Su vivienda es propia o rentada?
4. Rentada: ¿Cuánto paga de renta? ¿Ha aumentado el monto en los últimos años?
5. Propia: ¿Ha aumentado el precio del predial en los últimos años?

Transformaciones Recientes del Territorio

6. En su opinión, ¿ha cambiado mucho la colonia en los últimos años? ¿De qué manera?
7. ¿Qué opina de los conjuntos recién construidos?
8. ¿Han traído beneficios a la zona? ¿Cuáles?
9. ¿Han causado afectaciones? ¿Cuáles?
10. ¿Usted se ha visto afectado directamente? ¿De qué manera?
11. ¿Se han organizado entre los vecinos para tratar de resolver los problemas existentes?
12. ¿De qué manera ha actuado el gobierno frente a las problemáticas?

Desplazamiento y Segregación

13. ¿Últimamente se ha vuelto más caro vivir en esta zona?
14. ¿Usted se plantearía mudarse de su vivienda actual? ¿A dónde se iría?
15. ¿Alguna inmobiliaria ha tratado de comprar su vivienda?
16. ¿Conoce a alguien que haya tenido que irse? ¿Por qué? ¿A dónde se fue?
17. ¿Qué tipo de gente cree que habita en los nuevos conjuntos?
18. ¿Hay convivencia entre los nuevos residentes y los antiguos?
19. ¿Por qué cree que sucede esto?
20. ¿Usted tendría algún problema para convivir con los recién llegados?

2. Tabla resumen de las entrevistas

Nombre	Edad	Colonia	Tiempo de Residencia	Tipo de Propiedad	¿Ha aumentado predial/renta?	¿Conoce personas desplazadas?
Graciela	54	Del Gas	33	Propietario	Sí/ +100%	No
Roberto	63	Del Gas	15	Propietario	Sí/ +100%	Sí/ Guanajuato
Iván	29	Aguilera	5	Arrendatario	Sí/ +25%	No
Marisol	36	Arenal	3	Arrendatario	No	No
Rubén	49	Del Gas	49	Propietario	Sí/ +30%	No
Rosario	41	Arenal	35	Propietario	No	No
Rafael	37	Del Gas	37	Propietario	No	No
Fidel	55	Del Gas	29	Propietario	Sí/ +25%	Sí/ Tlalnepantla
Carmen	58	Ampliación Del Gas	24	Propietario	Sí/ +70%	No
Diana	28	Aguilera	28	Propietario	s/d	No
Jorge	24	Ampliación Cosmopolita	24	Propietario	s/d	No
Martha	49	Del Gas	45	Propietario	Sí/ +60%	Sí/ Cuatepec

Nombre	Edad	¿Usted se mudaría? ¿A dónde?	Principales problemáticas de la zona	¿Hay convivencia con los nuevos vecinos?	¿Conviviría con los nuevos vecinos?
Graciela	54	No	Agua Inseguridad	No	Sí, si hay respeto
Roberto	63	No	Agua Baches	No	Probablemente
Iván	29	Sí, si aumenta la renta/ Edomex	Agua	No	Sí, si ellos se acercan
Marisol	36	Sí, si aumenta la renta/ Edomex	Agua	No	Sí
Rubén	49	No	Agua Hundimientos	No	Sí
Rosario	41	No	Agua Tráfico	No	Sí, si serán respetuosos
Rafael	37	No	Agua Baches	Sí, un amigo vive allí	Sí
Fidel	55	No	Agua Tráfico	No	Sí, si no lo discriminarán
Carmen	58	No	Baches Agua	No	Sí, si ellos se atreven
Diana	28	No	Tráfico	No	Sí
Jorge	24	No	Tráfico Agua	Vecina trabaja allí	Sí
Martha	49	No	Agua Hundimientos	No	Sí