



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO

Facultad de Arquitectura
Taller Carlos Leduc

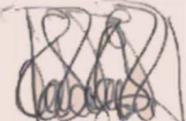
POBREZA URBANA, DESIGUALDAD TERRITORIAL
Y LA VIVIENDA MERCANTIL

Caso de estudio: La Ciudad perdida de Tacubaya

Tesis de investigación que para obtener el título
de Arquitecta presenta:

Scaret Alejandra Martínez López


Mtra. Guillermina Rosas López
28 de julio 2022


Dr. Raúl Salas Espíndola
28 Julio 2022


1, agosto, 22
Dr. Rafael Monroy Ortiz

Sinodales:
Mtra. Guillermina Rosas López
Dr. Raúl Salas Espíndola
Dr. Rafael Monroy Ortiz

México, Ciudad de México, 2022.

CÓDIGO DE ÉTICA

Declaro conocer el Código de Ética de la Universidad Nacional Autónoma de México, plasmado en la Legislación Universitaria. Con base en las definiciones de integridad y honestidad especificadas, aseguro mediante mi firma al calce que el presente trabajo es original y enteramente de mi autoría. Todas las citas de, o referencias a la obra de otros autores aparecen debida y adecuadamente señaladas, así como acreditadas mediante los recursos editoriales convencionales.

Martínez López Scaret Alejandra



Universidad Nacional
Autónoma de México



UNAM – Dirección General de Bibliotecas
Tesis Digitales
Restricciones de uso

DERECHOS RESERVADOS ©
PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL

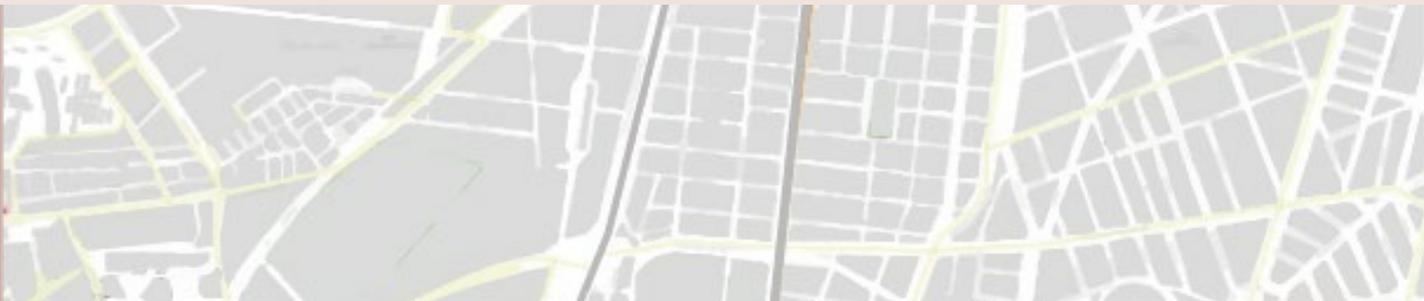
Todo el material contenido en esta tesis esta protegido por la Ley Federal del Derecho de Autor (LFDA) de los Estados Unidos Mexicanos (México).

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



**POBREZA URBANA,
DESIGUALDAD TERRITORIAL
Y LA VIVIENDA MERCANTIL**

**Caso de Estudio: La Ciudad Perdida De
Tacubaya**



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO

Facultad de Arquitectura

Taller: Carlos Leduc

**POBREZA URBANA, DESIGUALDAD TERRITORIAL
Y LA VIVIENDA MERCANTIL**

Caso de Estudio: La Ciudad Perdida De Tacubaya

Tesis de investigación que para obtener
el título de Arquitecta presenta:
Martínez López Scalet Alejandra

Sinodales:

Mtra. Guillermina Rosas López

Dr. Raúl Salas Espíndola

Dr. Rafael Monroy Ortíz

México, Ciudad de México, 2022.

DEDICATORIAS

A Dios, por mostrarme el camino constantemente. Por regalarme milagros día a día, en cada acción, en todo momento.

A Gilberto; por mostrarme la belleza de la vida a través de ser mamá. Por inspirarme a predicar con el ejemplo.

A mi madre Elizabeth; por darme la vida, las ganas de vivirla, por haber luchado tanto por las dos y sacarme a flote pese a las limitantes.

A mi compañero Arturo; por su amor infinito, franqueza y ánimos de concluir este trabajo. Por siempre creer en mí e impulsarme a ser mejor. SJ.

A mi abuela Rosa Marina; por enseñarme de fortaleza y ternura, pero sobre todo a no abdicar ante mis sueños.

A mi abuelo Porfirio; por el tiempo juntos, pero sobre todo por la tolerancia de criar a una niña feliz.

A mi amiga, Sol; por mostrarme la peculiaridad, extrañeza, belleza y fragilidad de la vida.

A mi querida Valeria; por su lealtad y complicidad. Por las pláticas eternas de la vida y el Universo.

A Cesia, mi incondicional. Por las charlas motivadoras, por enseñarme a dejarme ser, a sentir.

A Berni, por ser mi compañero fiel hasta el final de este proceso profesional, por las risas infinitas.

A Elgie, Santy, Xochitl, Pera; por siempre estar, a pesar del tiempo, la distancia y la pandemia.

A mis primos; Mildred, Cris, Gabriel, Leonardo, Lucia, Avril y Victoria.

A mis tías; Gaby, Claudia, Nadia.

“
**AHORA NO CONSTRUIMOS CIUDADES PARA
QUE LA GENTE VIVA, SINO PARA QUE SE
INVIERTA EN ELLAS”**

-DAVID HARVEY

Introducción	1
Planteamiento del Problema	6
Índice de pobreza en México y sectores desplazados	8
por programas habitacionales	
La Ciudad Perdida de Tacubaya.....	10
Justificación	12
Metodología	17
Ubicación Del Proyecto	19
Objetivos	21
Objetivos de la Investigación	
Objetivos Específicos	
Hipótesis	22
Palabras Clave	25
Capítulo I – Marco Teórico	
1.La conceptualización de la pobreza.....	28
2.Pobreza Urbana.....	31
3.Desigualdad territorial y Sectores excluidos.....	34
4.Producción habitacional y la vivienda como mercancía	39
5.Política de vivienda, impulsor de desarrollo y fuente de exclusión	42
en México	
Capítulos II. Pobreza Urbana y Desigualdad	49
en América Latina	
1. Desigualdad social en Latinoamérica.....	52
2. Pobreza urbana, desigualdad y segregación.....	55
socioespacial en la Ciudad de México.	

3. Segregación territorial de los desplazados y barrios pobres.....	59
4. Asentamientos irregulares/ colonias populares.....	60
5. Conclusión capitular.....	65
Capítulo III. Vivienda mercantil, vivienda de autoconstrucción y el Derecho a la Ciudad	
1. Vivienda mercantil y vivienda de autoconstrucción en la ZMVM.....	66
2. Vivienda como satisfactor social, como mercancía o cómo bien de uso.....	69
3. Derecho a la Ciudad y derecho a la vivienda en Ciudades Latinoamericanas.....	72
4. Producción social del hábitat y la vivienda	79
5. Conclusión capitular.....	83
Capítulo IV. Pobreza y desigualdad Territorial. Caso de estudio: La Ciudad Perdida de Tacubaya	
1. Manifestación Espacial de la Pobreza urbana y desigualdad territorial en la Ciudad Perdida.....	86
2. Territorialidad y forma espacial de la Ciudad Perdida, categoría y análisis.....	93
3. Regeneración urbana de la Ciudad Perdida de Tacubaya.....	99
4. Entendiendo las políticas urbanas ¿Qué son los Sistemas de actuación por cooperación (SAC)?.....	102
5.Renovación suave y expulsión de los habitantes originarios.....	108
6. El posible fracaso de las políticas.....	109
Entrevistas	112
Conclusiones finales	114
Referencias	118

INTRODUCCIÓN

En las grandes ciudades latinoamericanas, la pobreza urbana y la desigualdad territorial han sido problemas sociales persistentes, los cuales han generado un incremento de asimetrías en el acceso de bienes y servicios para las personas más vulnerables de la población. La Ciudad de México es una de las grandes metrópolis del mundo, cumple la función de articular la economía nacional con la internacional y en consecuencia modifica su morfología urbana constantemente para cumplir las necesidades de la población.

Estos cambios urbanos han generado una región urbana metropolitana dispersa con límites difusos entre espacio urbano y espacio rural, en la que ha estado siempre latente la pobreza urbana y la desigualdad territorial (Ziccardi y González, 2015). Un ejemplo histórico de esto es Tacubaya, definida por Miranda-Pacheco (2014), como un lugar donde se suceden transformaciones rápidas y se experimenta.

En sus inicios Tacubaya fue periferia de la Ciudad de México; durante el período revolucionario se convirtió en lugar de casas de descanso de las familias más adineradas del país; y, en la actualidad, como resultado de la primera especulación inmobiliaria sufrió una expansión no planeada, dando entrada a la clase trabajadora. Desde su consolidación como Colonia de la Ciudad de México, ha presentado distintas problemáticas de ordenamiento urbano, resultado de una incorrecta implementación de políticas públicas, que, si bien han permitido la buena conexión con el resto de la urbe, también han terminado por fragmentar el espacio público, incrementando la pobreza urbana y el constante rezago espacial de sus habitantes en cuestión habitacional.

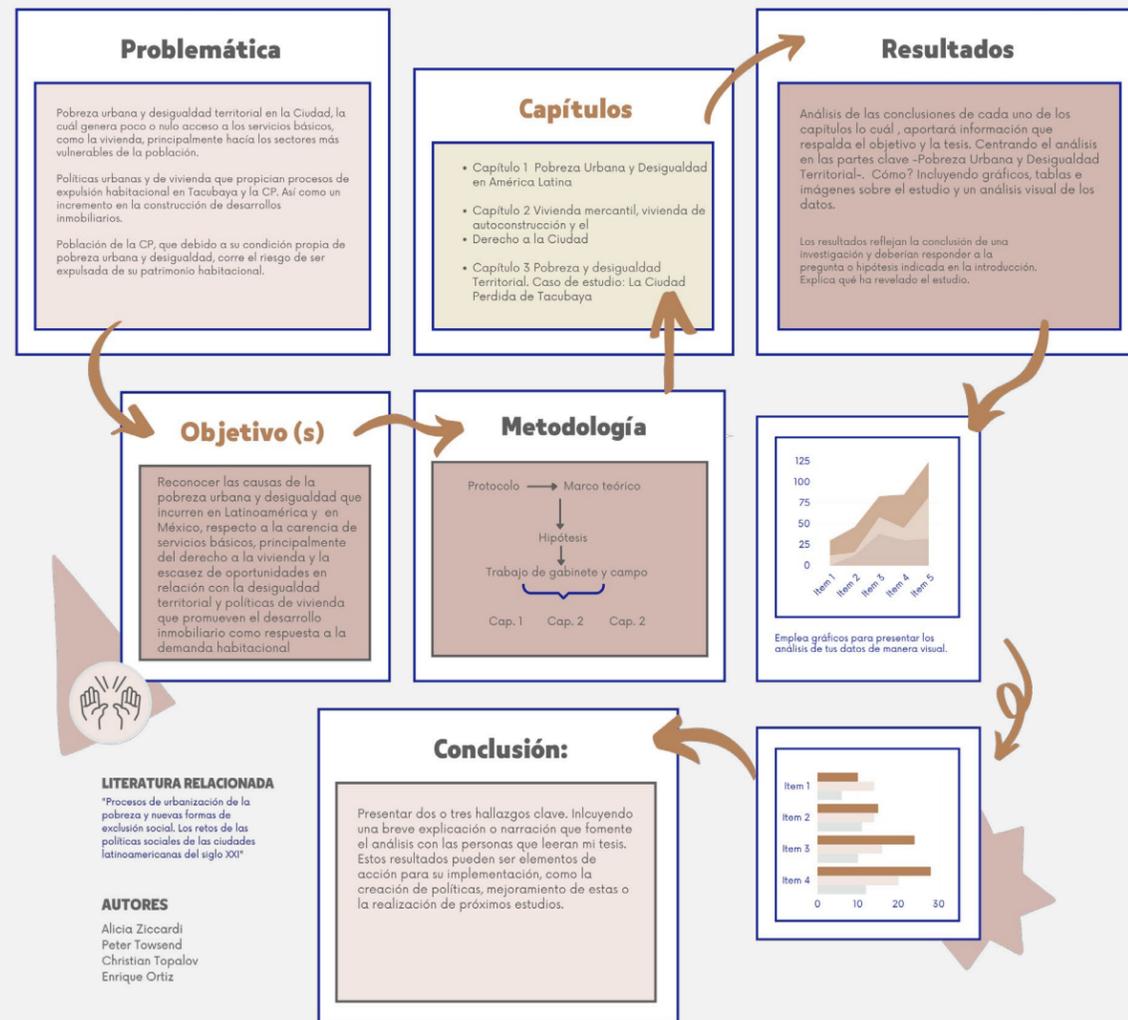
Las transformaciones del espacio, las transmutaciones en las formas de propiedad, el crecimiento demográfico, la configuración y fraccionamiento de nuevas colonias y zonas residenciales, la introducción de servicios urbanos progresistas, las distintas actividades económicas, así como las contradicciones de todas estas alteraciones, supusieron para los habitantes de Tacubaya un cambio casi obligatorio en su forma de habitar el sitio (Miranda-Pacheco, 2014).

Actualmente Tacubaya es un lugar de paso, fragmentado y dividido por brechas viales, dotado con infraestructura en decadencia, que sufre de abandono patrimonial, resultado de la especulación inmobiliaria siempre persistente, que ha potenciado más la problemática de pobreza urbana, desigualdad territorial y la necesidad de vivienda.

En la Ciudad Perdida (CP), uno de los barrios pobres más simbólicos de Tacubaya, el problema de la demanda de vivienda se había dejado de lado, como consecuencia de que sus habitantes representaban al sector más vulnerable de la población, sumergidos en condiciones de pobreza multidimensional, desigualdad laboral y delincuencia. Sin embargo, la comunidad creada en la CP fue característica por resistir múltiples intentos de desalojo forzado durante muchos años; hecho que a su vez, causó rezago en los planes de desarrollo y rescate urbano planteados para la colonia.

Esta tesis busca analizar las condiciones de pobreza urbana y desigualdad territorial que ha atravesado Latinoamérica, México, y finalmente la Ciudad Perdida de Tacubaya; estudiar como la desigualdad territorial tiene injerencia en la vida de las personas y sus oportunidades sociales, laborales, económicas y educativas; entender como surgen los barrios pobres y conocer sus características; así como categorizar las condiciones propias de la pobreza urbana en la vivienda de las ciudades perdidas, analizando en el proceso el desarrollo de políticas urbanas débiles, frente a una política habitacional agresiva, que promueve la producción masiva de vivienda con fines financieros, y que termina expulsando del patrimonio habitacional y urbano a los sectores más vulnerables de la población.

CONTENIDO DE LA TESIS



[Gráfico 1]. Contenido de la Tesis.
Elaboración propia.



[Imagen 1]. Antiguo Portal de la Magdalena. Construcción del siglo XIX. Colección Carlos Villasana (Villasana, 2021).



[Imagen 2]. Paradero del metro Tacubaya, contruido a mediados del siglo XX (Flores, 2016).



[Imagen 3]. Antigo Portal de Cartagena, ubicado en calle Juárez hoy Av. Jalisco. Siglo XIX (Villasana, 2018)



[Imagen 4]. Tienda departamental ubicada en el lugar del antiguo Portal Cartagena (SEDUVI, 2019)

PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

La problemática se ha planteado a partir de la observación de las transformaciones del espacio y territorio acontecidas en Tacubaya, a causa del crecimiento demográfico que ha provocado un cambio drástico en la configuración de la vivienda y habitabilidad del sitio. Para los habitantes de la Ciudad Perdida, objeto de estudio de esta tesis, la necesidad de vivienda se había dejado del lado durante más de cincuenta años, debido a las condiciones propias de pobreza urbana y desigualdad en la que se encontraban sus pobladores.

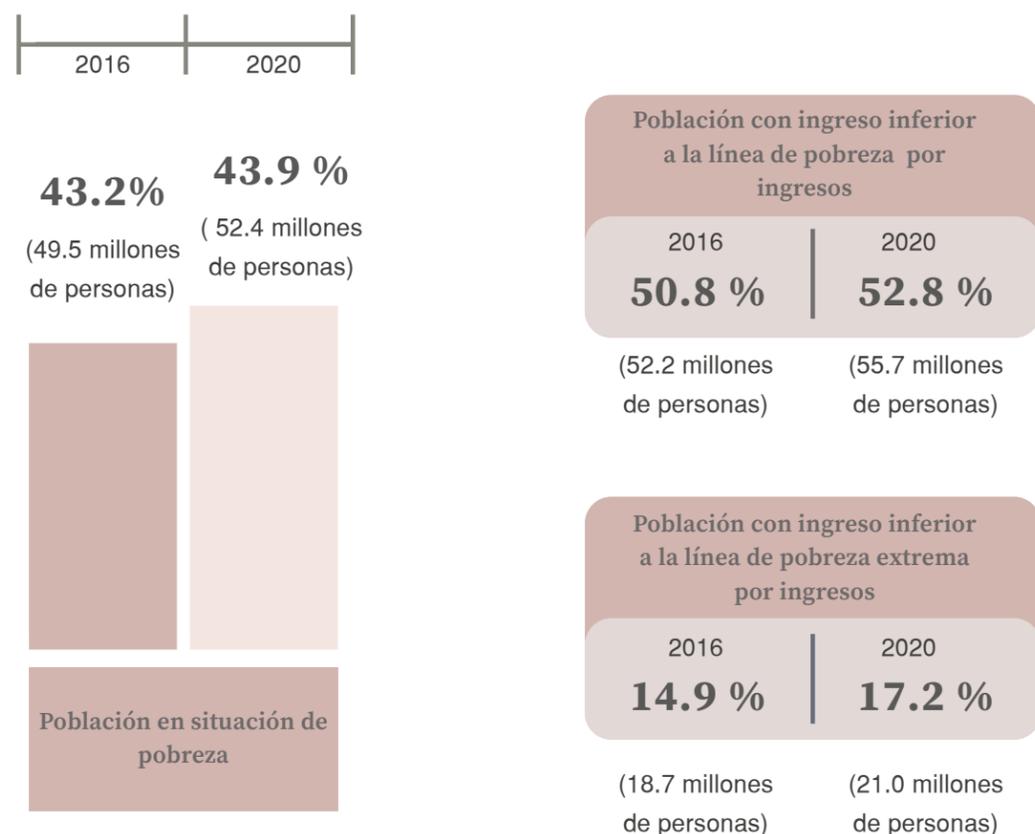
La pobreza urbana y la desigualdad territorial en que viven las personas de la CP las sitúa en una posición de desventaja y vulnerabilidad notable. En términos simples, el nivel de vida y las oportunidades sociales, laborales, económicas, educativas y de vivienda de sus habitantes son significativamente menores que las de la población promedio.

En este contexto, la existencia de políticas urbanas débiles y pasivas, frente a políticas habitacionales agresivas, que promueven la producción masiva de vivienda por encima de los derechos urbanos, reducen la posibilidad de poblaciones pobres, como la CP, de mejorar sus condiciones materiales y conservar su entorno cultural. Por tal motivo, es imprescindible estudiar la pobreza urbana y la desigualdad territorial de la Ciudad de México desde un enfoque urbano arquitectónico, que, por medio de observaciones objetivas, permitan construir una visión más funcional de la ciudad.

Índice de pobreza en México y sectores desplazados por programas habitacionales

De acuerdo con el Consejo Nacional de Evaluación de la Política de Desarrollo Social (CONEVAL) y su último registro (2020), en México hay 55.7 millones de personas pobres, es decir, el 52.8% de la población mexicana. Asimismo, según el informe alternativo sobre los derechos económicos, sociales, culturales y ambientales de Habitat International Coalition (HIC) (2017), en México la compra de vivienda nueva sólo es asequible para aquellos que perciben más de cinco salarios mínimos. Lo cual significa que el 58.3 % de la población mexicana se encuentra excluida respecto al mercado formal inmobiliario.

MEDICIÓN DE POBREZA 2016- 2020



[Gráfico 2]. Resultados de pobreza en México 2020 a nivel nacional y por entidades federativas (CONEVAL, 2020)

Respecto a los créditos hipotecarios, el 77% son ofertados por instituciones como el Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT) y el Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (FOVISSSTE) a sus asociados y no exceden, en ninguno de los casos, el plazo máximo de 30 años. El 23 % restante de los créditos hipotecarios se presume son otorgados por instituciones de vivienda de gobiernos estatales y municipales (CONEVAL, 2018).

Acorde con la Organización Internacional del Trabajo (2014) cerca del 60% de los trabajadores en México se desempeñan en empleos informales, y se puede confirmar que, además de la poca accesibilidad a financiamiento por razones de ingresos escasos, existe también una falta de oferta pública de créditos hipotecarios para quienes laboran en el sector informal y que no cumplen los requisitos mínimos para adherirse a estos nuevos regímenes fiscales y de seguridad social.

Pobreza Urbana y exclusión socio territorial en México

Towsend (Boltvinik, 2009) define a la pobreza como un proceso complejo de escasez de recursos económicos, sociales, culturales e institucionales que afecta a los sectores más vulnerables y que está asociado principalmente a las condiciones de inclusión laboral que predominan en el mercado del trabajo, bajos salarios, inestabilidad, precariedad laboral e informalidad. En este sentido, podría definirse el concepto de pobreza en un contexto latinoamericano, como la imposibilidad que tienen millones de habitantes de ejercer sus derechos económicos, sociales, culturales y ambientales.

El conocimiento multidimensional de pobreza ha penetrado el pensamiento y práctica de los organismos internacionales, así como del gobierno nacional. La descripción del Banco Mundial es la combinación de tres características dinámicas (CONEVAL, 2011):

- 1) Carecer de oportunidades para participar y contribuir al crecimiento económico y al desarrollo;
- 2) carecer de poder para la toma de decisiones que afectan sus vidas;
- 3) ser vulnerables a crisis económicas y otro tipo de perturbaciones, tales como accidentes, enfermedades, fallas en los cultivos o desastres naturales.

La pobreza urbana puede describirse como: el estado de privación en el que viven grandes contingentes de personas en las ciudades y se refiere a la dificultad de acceder al suelo urbano, a una vivienda digna, a infraestructura y servicios básicos (Ziccardi, 2006).

Anteriormente vimos que en México el 41.9 % de la población total se encuentra en situación de pobreza, la cual ha ido incrementando debido a la creciente desigualdad social. Hay grandes brechas para aquellos habitantes que deben aceptar niveles de vida mínimos contra los pequeños grupos que viven en la magnificencia.

Entre las diversas causas de la pobreza urbana, ocupa un lugar principal la desocupación, la informalidad y la inestabilidad que predominan en el mercado del trabajo. De acuerdo con la última Encuesta Nacional de Ocupación y Empleo por parte del Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI) (2020), en México el 51.2 % de la población total mexicana labora en el sector informal, en condiciones laborales consideradas informales (por autoempleo en la agricultura, empleo no remunerado o carencia de seguridad social).

En relación con el grupo de personas ocupadas en el empleo informal, se encuentra que 61.2% son asalariadas sin seguridad social, 14.9% están en el autoempleo en agricultura, 14.6% en servicio doméstico que es remunerado pero no cuenta con seguridad social, y 9.3% son trabajadores(as) sin pago.

Las dimensiones de la exclusión social además de las dificultades del acceso al trabajo, al crédito, a los servicios sociales, a la justicia, y a la educación son: la estigmatización o aislamiento, la segregación residencial, la carencia y mala calidad de las viviendas y de los servicios públicos en los municipios de clases populares; la discriminación por género al que están expuestas las mujeres en la vida social y el trabajo, los inmigrantes y la discriminación étno-linguística que sufren algunos grupos sociales.

La Ciudad Perdida de Tacubaya

Desde hace más de cien años, en la zona sur de la colonia Tacubaya, se formó la Ciudad Perdida, un predio de 5,871 m² que albergaba a un total de 171 familias. Consolidada en los años 20 como vecindad, hospedaba temporalmente a los trabajadores que laboraban en casas de descanso de la clase adinerada de la antigua Tacubaya, y se volvió, con el transcurso del tiempo, el hogar de aquellos empleados que se alojaron permanentemente en el predio.

El suelo de la Ciudad Perdida fue considerado todo el tiempo como asentamiento irregular, sus habitantes más antiguos han testificado que tuvo un dueño que cobraba renta pero nunca regresó, lo cual propició la apropiación inevitable de parte de sus pobladores, que vivieron en el sitio de generación en generación. La fisonomía arquitectónica de la “CP” (como es comúnmente conocida) era laberíntica, con pasillos que interconectaban los cuartos y casas que había dentro del predio, así como los escasos metros cuadrados que se distribuían en distintos hogares para los residentes que habitaban el predio.

La “CP” es claro ejemplo de la pobreza urbana predominante, ya que a pesar de haber estado ubicada en la Ciudad Central, la mayor parte de sus habitantes eran de escasos recursos y podría estimarse que el 80% de los pobladores laboraban en el sector informal, desempeñando oficios que les permitían apenas cubrir necesidades básicas. La estigmatización que vivió la Ciudad Perdida con el transcurso del tiempo fue considerablemente alta, ya que se calificaba a los residentes como “mal vivientes” y había poca empatía social.

Persistentemente los habitantes sufrieron la presión de ser desalojados de su vivienda, generalmente por distintos partidos políticos que se valían de la manipulación con engañosos compromisos, utilizando la precariedad y la desigualdad social de los residentes sólo para fines políticos. Esto, de cierta forma, terminó menguando la comunidad de la CP y creando una actitud hostil por parte de los residentes.

Las políticas públicas que dan pie a las modificaciones urbano arquitectónicas de la CP, no están totalmente fundadas, ya que no toman en cuenta la participación ciudadana y no consideran aspectos importantes como las dinámicas comunitarias de los habitantes, sus trabajos, oficios y su realidad social.

Uno de los objetivos principales del Sistema de Actuación por Cooperación (SAC) Tacubaya menciona el “rescate” de la CP. Mediante políticas habitacionales plantea proporcionar vivienda a todas las familias que habitaban el predio. No obstante, hasta el momento no ha existido suficiente transparencia para revelar el proceso de la construcción en el sitio, y, a pesar de que el programa representa una buena promesa y tiene puntos positivos, se puede manipular fácilmente y usarse con fines lucrativos para el mercado inmobiliario, desencadenando el desalojo definitivo ó parcial de los habitantes originarios y la pérdida de su patrimonio.

Mapa mental planteamiento del problema



[Gráfico 3]. Planteamiento del problema. (Elaboración Propia).

JUSTIFICACIÓN

De acuerdo con datos del CONEVAL, a partir de la crisis sanitaria del Covid-19 se estima que ha habido un incremento en la profundización de la pobreza urbana y la desigualdad, las cuales ya mostraban niveles elevados en México; acorde con los resultados de la Encuesta Nacional de Ocupación y Empleo del INEGI, al mes de noviembre del 2020, 226 mil personas salieron de la población económicamente activa, existiendo un alza en el mercado laboral informal de aproximadamente 15 millones de personas, incluyendo a menor. Lo que converge en la pérdida de la seguridad social y alimentaria de muchas personas que formaban parte del sector laboral formal (CONEVAL, 2020).

En el ámbito urbano es dónde ha habido mayor afectación, a causa de factores que potencian la posibilidad de contagio, como la necesidad de salir a trabajar, el hacinamiento en el que viven algunas personas de la Ciudad y la falta de servicios básicos. Las consecuencias que ha traído la crisis sanitaria han sido más evidentes para aquellos habitantes con menores recursos, ya que se ha hecho más visible la desigualdad en la que están inmersos, la falta de oportunidades y la brecha de las clases sociales.

En cuanto al mercado de vivienda, existen millones de personas mexicanas en situación inquilinaria que viven en la metrópoli, las cuales han permanecido vulnerabilizadas frente a los efectos ocasionados por la pandemia, quedando en riesgo de situación de calle. En la capital y en el resto de la república la meta de contar con políticas habitacionales inclusivas y específicas en materia de alquiler, que permitan proteger a aquellas familias que tienen altas posibilidades de perder su hogar, es lejana (Valladares, 2020).

Es fundamental mencionar que sí han existido esfuerzos concretos por realizar modificaciones en la reforma legislativa para modificar el Código Civil en materia de alquiler durante la crisis sanitaria, con el objetivo de asegurar el derecho a la vivienda; sin embargo, al momento de concretar dichas políticas surgieron disputas por parte de partidos de oposición que consideraban que vulneraría los derechos de las inmobiliarias y de los propietarios de los inmuebles, incluso llegando a ser consideradas como un atentado contra la propiedad privada. (Valladares, 2020)

La importancia de esta tesis recae en entender los procesos de pobreza urbana y desigualdad territorial que han padecido México en el contexto Latinoamericano y la Ciudad Perdida en Tacubaya, como consecuencia de políticas habitacionales agresivas que potencian desarrollos de construcción masiva para un estrato social más alto lo cual genera procesos de expulsión para los sectores más vulnerables de la población. Asimismo, estudiar las desigualdades que han adolecido los sectores más vulnerables de la población respecto a la poca accesibilidad habitacional y el cómo la legislación en conjunto con la iniciativa privada ha propiciado estos procesos de expulsión, disparidad y carencia.

Es crucial comprender la definición y medición de pobreza en el contexto latinoamericano, ya que México no posee las mismas circunstancias de desigualdades como sería el caso de países de primer mundo. Uno de los derechos humanos, tal como es el derecho a una vivienda digna y decorosa, no es igualitario para los habitantes de nuestro país y es fundamental entender el porqué de nuestra realidad social.

En la práctica arquitectónica se enseña la apreciación de la simetría de las formas, la función como base primordial al momento de diseñar, la proyección de la luz y las sombras y sobre todo la apreciación de la belleza. Pero pocas veces se involucra al contexto social, lo cual resulta preocupante al momento de ejercer la práctica profesional, ya que de cierta forma se desensibiliza y se aísla a los profesionistas educados de la situación real nacional e internacional.

El aporte que pretende brindar esta investigación es el de un acercamiento sensato al contexto social latinoamericano y mexicano, estudiando la pobreza desde una perspectiva urbana, que es la que se da en las grandes metrópolis debido de las características de un medio globalizado y capitalista. La desigualdad que se viven en las grandes ciudades se acentúa en la carencia a la accesibilidad de vivienda, en las que están involucradas ciertas minorías sociales, como son: mujeres jefas de hogar, jóvenes que no pueden continuar con sus estudios y que se encuentran desempleados, migrantes internos y externos, población de origen indígena, adultos mayores que carecen de beneficios y bienestar social y discapacitados. Esta problemática es digna de estudiarse desde una posición analítica, genuina y con un criterio arquitectónico social.

Este trabajo pretende ser un incentivo a la práctica de la Arquitectura, para sensibilizarse al tipo de problemáticas que enfrentan los sectores más vulnerables de la población, al ser estigmatizados y vulnerados desde el sistema legislativo, hasta el estrato social. La realidad de los habitantes de la Ciudad Perdida, es la misma para muchos otros habitantes latinos y mexicanos. La desigualdad y la poca accesibilidad a programas de vivienda, así como a una vivienda en sí, debe cuestionar y revolucionar los patrones de pobreza que se han normalizado a lo largo del tiempo.

Este trabajo de investigación va dirigido al público en general, pero particularmente a la colectividad vecinal de la CP, así como a las personas que han sufrido algún tipo de desplazamiento y pérdida patrimonial debido a la implementación manipulada de políticas públicas y habitacionales en beneficio de unos cuantos.



[Imagen 5]. La Ciudad Perdida de Tacubaya, 2019. (Contreras, 2019)



[Imagen 6]. La Ciudad Perdida de Tacubaya, 2020 (Autoría Propia).

Pocos lugares de la Tierra han sido víctimas del frenesí automovilístico como Tacubaya... En el catálogo de nuestros horrores la avenida Jalisco ocupa un rango privilegiado. La codicia y la especulación inmobiliarias convirtieron en un modelo de fealdad hiriente y hostil la calle arbolada que era el portico de Tacubaya.

-José Emilio Pacheco



Calle Juárez, Tacubaya

[Imagen 7]. Postal del siglo XX donde se aprecia la actual Av. Jalisco, entonces llamada Juárez; a la izquierda está la barda de la finca que perteneció a la familia Mier; en una parte de este espacio se construyó el edificio Ermita. Las casas del lado derecho desaparecieron al hacer más ancha la avenida en los años cincuenta (Villasana, 2018a).

METODOLOGÍA

Caso de estudio: La Ciudad Perdida de Tacubaya

Este trabajo de investigación se desarrolla en tres líneas problemáticas: la primera es el Índice de pobreza en México y sectores desplazados por programas habitacionales, la cual nos permite entender cuántos habitantes mexicanos viven bajo condiciones de carencia y se encuentran apartados de programas de seguridad social, como es el caso de la vivienda. La segunda línea problemática es la Pobreza urbana y la exclusión social en México, en este apartado se precisa la diferencia entre pobreza y pobreza urbana, así como las implicaciones que atraviesan los sectores populares que están sumergidos en condiciones de informalidad laboral, dificultad de acceder al suelo urbano, a una vivienda digna, a infraestructura y servicios básicos.

El tercer apartado es la Ciudad Perdida de Tacubaya, plasma las dificultades que atraviesan los habitantes de la Ciudad Perdida “CP” al siempre haber vivido bajo condiciones de pobreza urbana, desigualdad social, exclusión residencial y finalmente al ser desalojados de su patrimonio con la buena promesa de ser reubicados en una vivienda con mejores condiciones. Se eligió la Ciudad Perdida de Tacubaya como zona de estudio debido a las características de alta pobreza urbana y desigualdad social, asimismo por las políticas públicas que están infiriendo actualmente en el sector habitacional.



[Gráfico 4]. Diagrama metodológico que se siguió durante la investigación. (Elaboración propia).

Para abordar esta investigación es necesario el apoyo de información universal especializada en políticas públicas y habitacionales y del conocimiento sobre pobreza, pobreza urbana y sus definiciones. Se estudiarán textos y autores expertos en los temas a investigar, se tomará en cuenta el contexto histórico, así como la realidad social de la Ciudad de México en materia de vivienda. Esto servirá como introducción al tema de la investigación.

En el Marco Teórico. Capítulo 1, se ahondará sobre el estudio de la pobreza urbana y sus definiciones, basándose en la teoría de Peter Townsend (Boltvnik, 2009); simultáneamente se investigará sobre la desigualdad territorial en un contexto latinoamericano con teoría recabada de Castel (1997) y Ziccardi (2015). La segunda línea teórica son las Políticas de vivienda y sectores excluidos, aquí se hará una introducción de cómo ha incidido la legislación en materia de vivienda y la mercantilización de la misma, asociado con los sectores que han sido excluidos del derecho a la vivienda como consecuencia de las políticas habitacionales. El tercer límite teórico, la vivienda como mercancía, profundiza en la privatización habitacional y su bien de uso patrimonial y mercantil, apoyado y sustentado por el investigador Topalov Christian (2006)

El trabajo de investigación consta de 3 capítulos; el Capítulo 2 “Pobreza y desigualdad en ciudades latinoamericanas” recaba evidencia de Pobreza metropolitana, desigualdad y segregación socioespacial en las grandes ciudades de Latinoamérica. Asimismo, de políticas urbanas promotoras de valorización inmobiliaria. En el Capítulo 3 “Vivienda mercantil, Vivienda de autoconstrucción y el Derecho a la Ciudad” se reúne un análisis de la autoproducción habitacional como respuesta a la comercialización inmobiliaria. De igual modo, se analiza la producción social del hábitat y sus beneficios para sectores populares. En suma, se estudia el derecho a la ciudad desde la teoría de Henri Lefebvre (1974) concretado en autores hispanoamericanos como Ortiz Enrique (2011).

El Capítulo 3 “Caso de estudio: La Ciudad Perdida de Tacubaya” comunica con evidencia teórica y metodológica, a través de datos cualitativos la condición de marginalidad habitacional con la que han vivido los habitantes de la CP leyendo a la pobreza por las condiciones propias de la vivienda, el sesgo socio espacial, desigualdad y la carencia de oportunidades. Al final de cada capítulo se hace una revisión de todos los datos obtenidos, con la finalidad de ir cerrando cada apartado que a la vez irá ligando a la investigación.

UBICACIÓN DEL PROYECTO

Para llevar a cabo esta investigación es necesario hacer un estudio sobre pobreza, pobreza urbana, desigualdad y políticas públicas latinoamericanas y mexicanas en la ciudad. Se analizarán autores y escritores expertos en el tema de políticas habitacionales, recabando hechos históricos en la implementación de éstas. Las disciplinas que servirán como base del tema serán: Sociología, Arquitectura y Urbanismo. Dichas doctrinas nos abrirán un panorama más amplio sobre las inversiones público-privadas que existen en Latinoamérica y México respecto al mercado habitacional.

La delimitación espacio temporal del tema será en un contexto moderno, año 2020, con una problemática actual. Acotando la investigación: Pobreza Urbana, Desigualdad Territorial y Vivienda Mercantil en México, en el caso de estudio: La Ciudad Perdida de Tacubaya, ubicada en la Ciudad de México, en el barrio de Tacubaya. Con el objetivo de brindar en este trabajo de investigación a arquitectos, urbanistas e investigadores en general, un precedente de las causas de pobreza urbana y desigualdad territorial en las ciudades, y como estas problemáticas influyen en el derecho a la ciudad y a una vivienda digna; así como una referencia histórica de políticas habitacionales implementadas que promueven este tipo de fenómenos en Latinoamérica, aunque con más hincapié en México.

El caso de estudio fue seleccionado por su relación intrínseca con la problemática inicial: Pobreza, Desigualdad y Políticas de vivienda en México. Las políticas urbanas y de vivienda que inciden en la Ciudad Perdida, responden o no a las condiciones de marginalidad y sesgo con las que han vivido los habitantes a lo largo del tiempo y motivan a la presente investigación a desarrollar con más hondura dicho caso.



[Gráfico 5]. Plano de la zona de estudio, con vialidades principales, áreas verdes, división de colonias y el polígono SAC Tacubaya. (Elaboración propia).

OBJETIVOS

Objetivos de la Investigación

Identificar las causas y condiciones de pobreza urbana y desigualdad que incurren en Latinoamérica así como en México, respecto a la carencia de servicios básicos, principalmente del derecho a la vivienda y la escasez de oportunidades en relación con la desigualdad territorial y políticas de vivienda que promueven el desarrollo inmobiliario como respuesta a la demanda habitacional. Delimitando la investigación al caso de estudio: La Ciudad Perdida de Tacubaya. Valiendo el trabajo de búsqueda y exploración con ejemplos análogos que posean semejanzas y diferencias para poder confrontar los hallazgos encontrados y así plantear conclusiones más precisas en cuanto al futuro de la Ciudad Perdida y sus habitantes.

Objetivos Específicos

Identificar componentes sociales, políticos, económicos y culturales que influyen para que sigan persistiendo la pobreza urbana y la desigualdad territorial en los barrios y ciudades perdidas, a pesar de la implementación de políticas urbanas progresistas que apoyan la regeneración y renovación urbana en la Ciudad.

Proponer un marco explicativo sobre las características propias de la vivienda cuando se encuentra en condiciones de pobreza urbana y desigualdad, enfocado en el caso de estudio, generando hincapie en la poca accesibilidad habitacional que tienen los sectores más vulnerables de la población en relación con la aplicación de políticas urbano-habitacionales, que incrementan más el rezago social.

HIPÓTESIS

Los territorios de pobreza y las ciudades perdidas son responsabilidad de la falta de oferta pública por parte del gobierno, y es de suma importancia estudiarlas, sobre todo cuando supone un riesgo de posible desalojo o expulsión de los habitantes originarios. Las políticas urbanas y habitacionales que están incidiendo en la Ciudad Perdida de Tacubaya, carecen de transparencia y participación ciudadana. El diseño del conjunto habitacional próximo a construirse plantea la reubicación de las familias originarias una vez finalizada la obra. Sin embargo, los acuerdos vecinales y del gobierno precisan de más acercamiento y claridad.

La conjetura propuesta en la hipótesis es que, si bien, es un acto de ocupación ciudadana el querer mejorar la vida urbana de los habitantes de Tacubaya, el problema de raíz sigue sin ser resuelto, el cual reside en un modelo de sociedad salarial injusto y el debilitamiento del estado bienestar (Castel, 1997). Gran parte de los habitantes de la CP podrían correr el riesgo de quedarse sin hogar y ser reubicados en zonas más lejanas y con precariedad laboral.

Siguiendo esta línea y en un contexto nacional, de acuerdo con el Coneval, el incremento de la pobreza urbana en México es del 41.9 % de la población total. Esto supone que el marco de población que se ubica dentro de este porcentaje se encuentra desprotegida de condiciones de equidad social, vivienda, seguridad social y educación, imposibilitando a millones de mexicanos para hacer efectivos sus derechos económicos, sociales y culturales.

La poca accesibilidad habitacional es producto de los efectos de la pobreza urbana, la cual a su vez es generada por las propias políticas habitacionales. En México la compra de vivienda nueva sólo es asequible para aquellos que perciben más de cinco salarios mínimos (CONEVAL, 2018). Respecto a los créditos hipotecarios públicos, sólo son ofertados para aquellos trabajadores que estén afiliados en las instituciones pertinentes.

Tomando en cuenta que el 60% de los trabajadores en México se desempeñan en empleos informales, se puede afirmar que además de la poca accesibilidad habitacional por razones de ingresos escasos, también persiste una falta de oferta pública hipotecaria para aquellos habitantes que laboran en el sector informal.

La Ciudad Perdida expresa espacial y socialmente los efectos de la pobreza urbana ocasionada por un mal manejo de las políticas públicas y habitacionales. **Socialmente**, los habitantes de la CP en su mayoría están bajo condiciones de vulnerabilidad económica ya que laboran en el sector informal, taxistas, vendedores ambulantes, amas domésticas, empleados de limpieza, por lo que sus ingresos económicos suponen apenas el salario mínimo, además de carecer de seguridad social. Otro tanto por ciento de los habitantes, se encuentra en los sectores que forman parte de la economía informal del país, inmiscuidos en temas de tráfico de drogas y venta de mercancía ilegal.

Espacialmente por la condición propia de pobreza de las viviendas, los acabados precarios, los servicios públicos ineficientes, agua, luz, gas, que, si bien los tienen, son compartidos por varios integrantes de diferentes familias; el hacinamiento, el espacio insuficiente entre vivienda y vivienda, así como la inseguridad que se vive dentro y fuera de la comunidad. Nunca existió preocupación alguna por parte del gobierno en el rescate de la Ciudad Perdida, los habitantes de la comunidad construyeron sus hogares con los recursos disponibles que tenían y los pocos programas de ayuda económica que existían eran inconsistentes y sólo se presentaban cuando se buscaba apoyo político.

Las ciudades latinoamericanas manifiestan espacialmente los efectos profundos generados por las políticas públicas. La evolución de la ciudad ha dejado atrás los antiguos procesos de industrialización, para dar paso a nuevas formas de expansión laboral en un mundo capitalista. Las vacantes laborales exigen cada vez un mayor nivel educativo, dejando rezagados a los habitantes que no tuvieron facilidad de acceder a sistemas de enseñanza (Ziccardi, 2019). De esta manera, los trabajadores menos calificados se ven obligados a formar parte de la economía informal, comercio ambulante o callejero, tráfico de drogas o mercancía de procedencia ilícita.

Esta situación es producto del derrumbe del modelo de sociedad salarial y del debilitamiento de un estado de bienestar (Castel, 1997), el cual nunca alcanzó su pleno desarrollo en los países latinoamericanos, cediendo paso a formas laborales cada vez más generalizadas y precarias, en las cuales el trabajador termina por aceptar condiciones mínimas de remuneración, así como de seguridad social. De esta manera, continúa incrementándose la pobreza urbana y las desigualdades sociales, las cuales se centran en los grupos más vulnerables de la población: mujeres, jóvenes desocupados, adultos mayores, indígenas y migrantes.



[Imagen 8]. La Ciudad Perdida de Tacubaya, antes (2019) y después (2022) (Corona, 2022).

Preguntas de investigación

En personas que viven bajo condiciones de pobreza urbana y desigualdad territorial ¿cómo afecta el desarrollo de políticas que tienen como propósito aminorar el estado de marginalidad, pero a su vez, apoyan y promueven el desarrollo inmobiliario donde cohabitan estos actores sociales?

PALABRAS CLAVE

En este apartado se describen los conceptos esenciales que serán mencionados de manera recurrente dentro de la presente tesis, y que serán necesarios de acotar para poder plantear el contexto teórico y cultural que funge como base del desarrollo del proyecto.

Pobreza urbana:

De acuerdo con Coll (2020), la pobreza urbana es el tipo de pobreza que se presenta en las metrópolis y núcleos urbanos, pese al progreso de planificación en la ciudad. Las causas generales de la pobreza urbana son: una acelerada urbanización de desarrollo en las ciudades, una creciente desigualdad de ingresos, bajos niveles de oferta laboral, distribución desigual de recursos, crecimiento económico desigual, fragmentación social y elevados niveles de inflación.

Desigualdad territorial:

La desigualdad en el territorio puede definirse como la consecuencia de la reproducción de la pobreza urbana, y es una de las desigualdades más grandes que preocupan a Latinoamérica y México. Ya que tiene como efecto la migración interna, disparidad en oportunidades, privación de derechos humanos importantes como: educación, salud, trabajo, y prevalencia de la pobreza transgeneracional.

También puede definirse como un proceso continuo que consiste en la periferyzación de los estratos más bajos en zonas cada vez más alejada del centro de la ciudad, carentes de servicios e infraestructura, mientras los estratos altos conservan una tendencia la centralidad, lo cual tiene importantes implicaciones para la integración y tejido social. (Aguilar y Mateos, 2011; Ruvacalba y Schteingart, 2012)

Mercantilización de la vivienda:

Acorde con Enrique Ortiz, la consideración de la vivienda como mercancía, favorece su valor de cambio, por encima de su valor de uso como derecho humano. Y su producción es controlada por desarrolladores inmobiliarios privados, con propósitos lucrativos en la construcción, generalmente con poca accesibilidad hacia los sectores más vulnerables de la población, y con un fácil acceso a los habitantes de estratos medios o altos mediante créditos hipotecarios de largo plazo.

Políticas de vivienda:

De acuerdo con la definición del Diario Oficial de la Federación (DOF) (2021) Las políticas de vivienda tienen como propósito atender las funciones relativas a promover, respetar, proteger y garantizar el derecho de todos los mexicanos a una vivienda adecuada, a través de mecanismos financieros apropiados para el desarrollo de programas de vivienda social, centrándose en las familias que viven en condiciones de riesgo y en los grupos vulnerables. De esta manera, se busca dar cumplimiento al artículo 4º de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos que establece que “Toda familia tiene derecho a disfrutar de vivienda digna y decorosa”.



[Imagen 9]. Representación espacial de la disparidad en Santa Fe, CDMX (Salas 2014).

M A R C O T E Ó R I C O

La conceptualización de la pobreza

“...Creemos que la pobreza ha sido virtualmente eliminada... desde luego que somos más prósperos que lo que fueron nuestros abuelos, esta es una afirmación que puede hacer cada generación, pero es algo diferente que la eliminación de la pobreza. Así como no podemos proclamar la abolición de la enfermedad, tampoco podemos proclamar la evolución de las carencias. La pobreza no es un estado absoluto, es privación relativa. la sociedad misma cambia constantemente, impone nuevas obligaciones a sus miembros, los que a su vez desarrollan nuevas necesidades...” (Towsend, 1979).

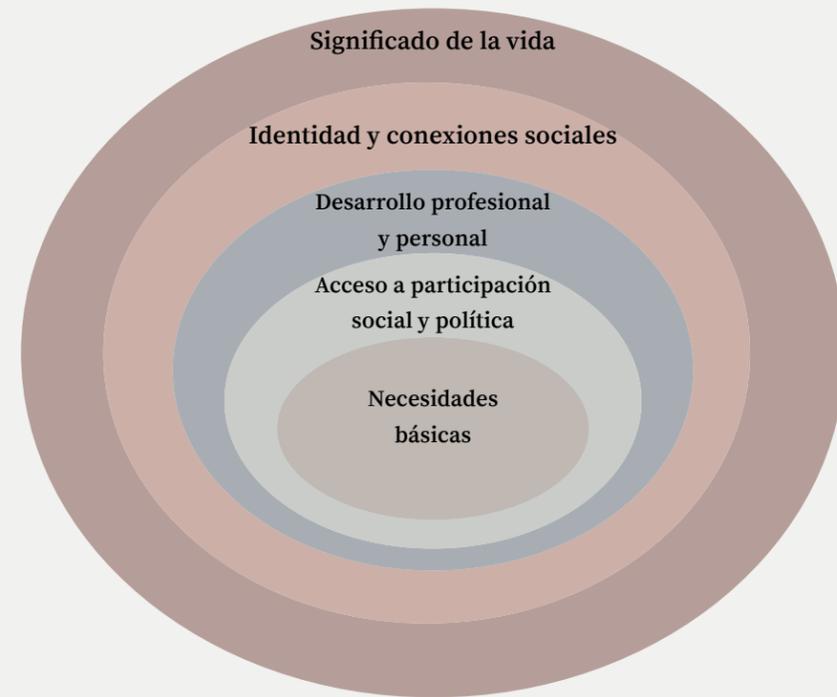
Peter Towsend, uno de los sociólogos europeos más importantes del siglo XX, ha sido el pionero en el estudio de la pobreza de una manera multidimensional. Desarrolló a lo largo de su investigación la conceptualización de pobreza, así como los métodos de medición mediante datos cualitativos que permiten un acercamiento social más cercano y real, algo que no se había hecho anteriormente. De acuerdo con su teoría, afirma que la pobreza no es un estado definitivo y fijo, sino que cambia constantemente a la par de la sociedad, imponiendo obligaciones actuales que desencadenan nuevas necesidades. La teoría general de Towsend afirma que “aquellos individuos y familias cuyos recursos se sitúan seriamente por debajo de los recursos comandados por el individuo promedio de la comunidad en la que viven, se encontrará en estado de pobreza”.

Entendiendo entonces la pobreza como un concepto dinámico, no estático, que evoluciona, a la par del hombre quien es un animal social y se encuentra envuelto en una red de relaciones (familia y comunidad), ha sido un error reducir los estudios con una mirada de eficiencia física, separada del bienestar psicológico, del ordenamiento y estructura social. No puede existir un listado de necesidades básicas, las cuales si son cumplidas se garantiza la subsistencia del individuo y la erradicación de la pobreza. No basta únicamente con eso, ya que las necesidades de ningún modo serán siempre las mismas, aplicables en cualquier tiempo y lugar, reiterando entonces, la pobreza es un concepto dinámico, no estático (Boltvinik, 2009).

El concepto de **subsistencia** minimiza los límites y la profundidad de las necesidades humanas, al igual que el concepto **necesidades básicas** se reduce principalmente a la satisfacción física (hambre, frío) de las comunidades del tercer mundo. Las personas padecen de **privación relativa** cuando no pueden satisfacer totalmente o de manera suficiente las condiciones de vida (alimento, servicios básicos, comodidades, estándares) que les faciliten desempeñarse con el comportamiento acostumbrado y poder seguir relacionándose en sociedad. Las personas pueden sufrir privación en uno, o en todos los principales ámbitos de la vida: en el sector laboral, en el hogar, en el vecindario, en la familia o en distintos papeles de ejecución para sus obligaciones sociales (Towsend, 1979).

Los procesos de pobreza y privación tienen características comunes en sociedades ricas y pobres. En sociedades adineradas rara vez la gente muere de frío, hambre o por falta de hogar. En sociedades pobres, las familias desplazadas por modificaciones en la tenencia de la tierra, por ejemplo, no sólo abandonan sus viviendas, sino que terminan dispersas en suelos más pobres con recursos insuficientes. La manutención familiar, la unión comunitaria y la oferta de empleo peligran en situaciones de inestabilidad. El hambre y el frío pueden ser convenientes para describir de manera muy general la pobreza, pero la deshonra familiar y el ostracismo social son realidades a las cuales valdría la pena voltear la mirada.

Por una parte, los recursos están distribuidos selectivamente, por la otra, los roles, obligaciones y prácticas sociales que como individuos debemos cumplir, están determinados de manera injusta. La desigualdad de género, clase, discapacidad, etnia, contribuye evidentemente a la repartición inadecuada de recursos e imposiciones dentro de un núcleo familiar, comunidad o clase social en particular.



[Gráfico 6]. Dimensiones de pobreza, del mayor (centro) al menor impacto en la vida de las personas. Crédito: Periodismo y Comunicación para el Cambio Global. (Elaboración propia).

Pobreza urbana y Ciudad

¿Qué es la pobreza urbana y por qué continúa preservándose la pobreza y desigualdad en la ciudad?

De acuerdo con la definición de pobreza como concepto dinámico, no estático, en el que las necesidades no serán siempre absolutas, ni aplicables en cualquier tiempo y lugar, se concluye entonces, que la pobreza debe ser analizada en diversos factores que permitan medir cualitativamente y multifactorialmente las condiciones y causas que hacen que un individuo, sea o no pobre. En este sentido, las razones de la pobreza urbana son diversas, debido a que no se produce únicamente de factores económicos sino también de la falta de posibilidades y oportunidades que puedan disfrutarse en una vida digna.

Para entender bien el concepto de pobreza urbana es necesario definir primero el significado de ciudad. De acuerdo con Mercedes Di Virgilio (2014), la ciudad se determina como el territorio históricamente privilegiado e innovador. Se puede describir en tres lógicas: la de acumulación del capital, acaparamiento del poder político y la de la reproducción de la vida humana.

Es sabido que ha existido a lo largo del tiempo (y sigue existiendo) una migración interna muy fuerte, en la que las personas del entorno rural se mudan a las ciudades buscando un estilo de vida distinto, sin embargo, debido a que que las zonas urbanas son distintas a las rurales en cuanto a oportunidades educativas, laborales, de repartición de recursos y ocupación del territorio, se puede decir que la pobreza urbana es un reflejo de la evolución de la sociedad, demostrando una relación estrecha con el proceso del desarrollo económico desigual y la migración interna (Sanghee, 2017).

Dimensiones de la pobreza	Características de la pobreza urbana
La pobreza de los ingresos	-La dependencia de dinero en efectivo para la compra de bienes y servicios básicos.
La pobreza de educación y la salud	-Contaminación industrial y el tráfico. -Existencia de riesgos, como las condiciones del trabajo y trabajos del sector informal. -Acceso limitado a la educación debido a la incapacidad para pagar los gastos escolares.
Inseguridad de la vivienda	-La tierra y la vivienda en zonas autorizadas, por lo que los pobres ocupan tierra ilegalmente y construyen sus casas sin permiso.
Inseguridad financiera	-La dependencia de los ingresos en efectivo y la falta de acceso a los créditos y a las redes de seguridad.
Inseguridad personal	-Drogas, abuso de alcohol y violencia doméstica; desintegración familiar y reducción de apoyo a los niños; diversidad social y desigualdad de ingresos.
Exclusión social y política.	-La ilegitimidad de residencia y trabajo. -El aislamiento de las comunidades que se encuentran desconectadas con empleos y servicios. Canales insuficientes para obtener información.

[Gráfico 7]. Dimensiones de pobreza y aspectos característicos (Sanghee, 2017).

Las lógicas de reproducción citadina rigen la estructura de diferencias en la ordenación del espacio y de las actividades que se desarrollarán en él. Las actividades que progresan en las zonas urbanas están constituidas principalmente por la producción, comercio y servicios. En las ciudades hay una creciente concentración de población, de servicios e infraestructura los cuales son catalogados como “buenos”, lo que se supone implicaría un aumento en cuanto al acceso de servicios básicos, no obstante, estos varían dependiendo de las clases sociales y de sus localizaciones (Sanghee, 2017).

Las diferencias y cuestiones que configuran las características propias de la vida en la ciudad colaboran en la definición de pobreza urbana, estas son: riesgos ambientales y de salud; vulnerabilidad habitacional y de servicios públicos (resultantes de la mercantilización); fragmentación social y delincuencia; contactos negativos con el Estado y la policía, así como relaciones de proletarización que terminan excluyendo a ciertos sectores (Amis, 1995; Wratten, 1995).

También es importante mencionar que los riesgos ambientales y de salud están ligados a configuraciones inestables del desarrollo del hábitat, las cuales se caracterizan por la presencia de materiales precarios o de desecho en la construcción de vivienda, poca o nula accesibilidad al agua potable, drenaje, luz y servicios básicos, así como estar asentados en predios irregulares, basurales o en terrenos que no permiten asegurar niveles mínimos de condiciones de vida en la ciudad.

La oportunidad de subsistencia de vida en la ciudad es dualista, se reduce al mercado formal e informal en el que la estructura de la economía y la situación alimenticia de las personas dependen de este tipo de modelo. Además de esto, algunas viviendas están ubicadas en terrenos ilegales, evidenciando un fenómeno de la ocupación informal de la tierra y una autoconstrucción de las casas (Sanghee, 2017).

En las ciudades la participación ciudadana en cuanto a la toma de decisiones es complicada, al mismo tiempo que se enfrenta a un fuerte problema de corrupción y violencia. En consecuencia, podría decirse que la pobreza urbana no es únicamente el resultado del fracaso de un modelo económico desigual sino también de cuestiones más complejas como la tendencia migratoria rural urbana, niveles y tipos de vulnerabilidad como lo es el género, origen étnico y racial y estructura de hogares.

Desigualdad territorial y sectores excluidos

No es un concepto reciente el de la desigualdad y exclusión residencial. Sabatini (2003) nos explica que en ciudades latinoamericanas siempre han existido rasgos de segregación urbana, los cuales son evidentes en la diversidad de barrios que conforman la ciudad, en los que conviven las elites, clase media y sectores de bajos recursos. Dicha convivencia es posible debido a la exclusión de la clase baja, la cual se encuentra aislada del mercado laboral, de la tierra y la vivienda. Este patrón supone que al observar el territorio completo de las ciudades se distinguen áreas claramente segregadas en las que habitan casi exclusivamente sectores de mayores ingresos y otras que concentran a los grupos peor posicionados en la estructura social (Di Virgilio, 2012).

Los efectos de la privatización del territorio son especialmente relevantes cuando se considera que la segregación residencial se alimenta de la desigualdad urbana. Marcando una notoria diferencia entre barrios mejor equipados, los cuales concentran a la población de mayores recursos, frente a zonas pobres, con una precaria base de equipamientos y espacios públicos. La localización de los grupos de menor ingreso en la ciudad coloca al Estado y sus políticas en el centro del debate, entendiéndolo como el responsable de garantizar recursos públicos homogéneos (equipamiento, servicios públicos), de igual manera limitando las oportunidades de integración de los sectores más pobres a la ciudad formal y, por consecuencia, a la disminución de la segregación residencial.



[Imagen 8]. Representación espacial de la disparidad en Santa Fe, CDMX (Salas 2014).

Las transformaciones urbanas de la estructura social que ha sufrido América Latina han estado estrechamente vinculadas con las políticas públicas que han sido implementadas dependiendo la época. En la actualidad uno de los principales rasgos que presenta Latinoamérica es el de un creciente proceso de urbanización (Sanghee, 2017). La realidad urbana latinoamericana, aunque ha sido heterogénea, no ha sido igual en todos los países, regiones y distintas clases sociales, por esto mismo, es necesario considerar los distintos contextos urbanos.

Entre los años 50 y los 2000 hubo una creciente migración del campo a las ciudades debido a la industrialización y a la reclasificación de ciertos sitios, es decir, algunas localidades que no se consideraban ciudad, pasaron a ser clasificados como urbanos (Jordan y Simioni, 2002). De acuerdo con la CEPAL (2016), América Latina es la región más urbanizada del mundo en desarrollo, dos tercios de la población latinoamericana vive en ciudades, unos 20 millones de habitantes o más, y casi un 80% habita en zonas urbanas.

Año	1950	1960	1970	1980	1990	2000	2010
Número de Ciudades	8	11	17	26	38	48	56
Población en miles de personas	17,981	30,070	53,965	86,003	119,737	156,623	186,185
Porcentaje de la población total	11.1	14.1	19.4	24.3	27.6	30.6	32.0
Porcentaje de la población urbana	26.8	28.7	33.8	37.1	38.9	40.5	40.2

[Gráfico 8]. Concentración de la población en ciudades grandes, 1950-2010 (CEPAL, 2016).

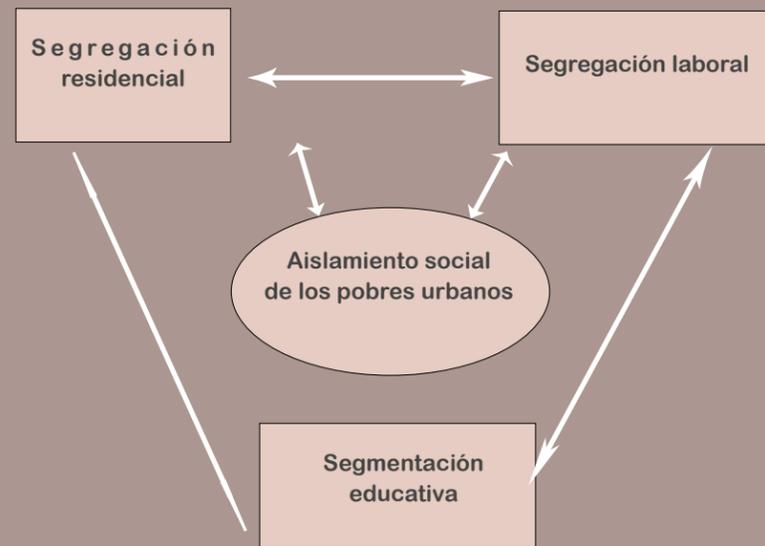
La población en crecimiento en áreas urbanas pone en tensión las alzas del precio de la tierra y la vivienda, las clases trabajadoras han sido inevitablemente forzadas a moverse hacia la periferia de las ciudades, creando su propia vivienda con materiales que pueden costear y asentándose en predios irregulares. Algunos ejemplos que se podrían citar respecto a este tipo de fenómeno son: “barrio” en Venezuela, “favela” en Brasil, “colonias proletarias” en México, “barriadas” en Perú y “callampas” en Chile (Sanghee, 2014).

Las grandes ciudades suelen presentar un mosaico de barrios pobres con distintas configuraciones (Katzman, 2001). Mientras tanto, las élites y las clases medias también abandonaron el centro de la ciudad y se trasladaron cada vez más hacia áreas remotas ocupadas por pobres, lo que resultó en una creciente polarización espacial. Podría decirse entonces que la pobreza urbana en América Latina significa la *desigualdad* ó falta de oportunidades, la *exclusión* de los sectores más vulnerables, y muestra un vínculo estrecho con los factores de espacio (Rowland y Kintrea, 2001).

La localización de los barrios pobres dentro de las ciudades varía respecto a las brechas y a las categorías sociales que los separan del resto de la sociedad como lo son: el mercado del trabajo, la segmentación de servicios de todo tipo y la segregación residencial o espacial. Estas categorías permiten abrir un panorama distinto respecto a la comprensión de los fenómenos de pobreza urbana únicamente como resultado de las vicisitudes de la economía o como producto del bajo ingreso salarial por hogares.

La concentración de los pobres urbanos en determinados barrios de las ciudades contrasta fuertemente con la misma concentración de los ricos urbanos en ciertos barrios. Esta manera fragmentada en la que conviven los actores sociales, termina segmentando y separando aún más la interacción de las clases sociales.

Entre los factores que que inciden en incrementar la pobreza urbana está el mercado del trabajo, debido a la disparidad de ingresos entre trabajadores de alta y baja calificación, intensificando los problemas de subempleo y desempleo que afectan particularmente a los sectores más vulnerables. De esta manera, se alargan las distancias sociales de los pobres y no pobres. La desigualdad de ingresos y la inestabilidad laboral también se manifiestan en la localización de las clases sociales en el territorio urbano. Katzman (2001) nos dice que una de las expresiones más notorias de este tipo de lucha de clases se refleja en la composición social polarizada de los vecindarios.



[Gráfico 9]. El aislamiento social de los pobres urbanos y las segmentaciones sociales (Katzman, 2001).

El acceso a los servicios públicos mediado por la existencia de un modelo privado de provisión a través de concesionarios influye en el contexto urbano y la mercantilización de los servicios urbanos (Catenazzi y Di Virgilio, 2006). La vivienda y dichos servicios son un tipo de mercancía cuyo valor va a estar determinado por la renta del suelo urbano. El capital privado (personas físicas, empresas, constructoras o inmobiliarias) como principales propietarios de la tierra, resulta ser el mayor impedimento para que se aseguren adquisiciones colectivas de interés social, entre ellos vivienda social. Por lo tanto, para aquellos habitantes de escasos recursos que deseen realizar alguna adquisición de vivienda en la ciudad, ésta será inaccesible.

Este funcionamiento en el que el modelo privado es el principal benefactor de servicios urbanos en la ciudad genera graves efectos de fragmentación y exclusión social que se representan en procesos de apartamiento para las comunidades de menores ingresos, quienes en el cuadro de privatización de la ciudad, no resultan atractivos para el capital. La pobreza social y la segregación residencial, representa la exclusión social actual.

Producción habitacional y la vivienda como mercancía

Los antecedentes teóricos que serán utilizados en este apartado buscan explicar la estructura interna y comportamiento del sector inmobiliario, así como los efectos en la producción de vivienda para los diferentes sectores sociales en América Latina. Para esto es necesario buscar apoyo en teorías desarrolladas anteriormente. En este caso, se usará como base el libro “La urbanización capitalista” de Topalov (2006). Si bien, el contexto en el cual está desarrollada esta investigación difiere mucho de la realidad social, se ha determinado que ciertos aspectos teóricos en los que se apoya este estudio pueden validar y orientar a un análisis más cercano de la realidad latinoamericana (Schteingart, 2006).

La producción inmobiliaria constituye el sistema capitalista más avanzado en cuanto a la producción y circulación de la vivienda (Schteingart, 2006). Este mecanismo transforma a la vivienda en mercancía y capital, convirtiendo a los propietarios de la tierra en accionistas inmobiliarios. Cuando surge la demanda de vivienda (necesidad de obtener un hogar, sobre todo para los sectores más vulnerables), los propietarios del suelo, si disponen de recursos suficientes, desarrollan conjuntos habitacionales que alquilan o rentan a la clase trabajadora ó bien venden a inmobiliarias, que por consiguiente cumplirán la función de rentistas inmobiliarios.

Si los propietarios del suelo no disponen de recursos económicos para realizar un desarrollo inmobiliario, lo traspasan a concesionarias desarrolladoras a modo de terreno o fraccionamiento. Ahora las constructoras serán las responsables de financiar la producción de vivienda y asegurar una buena circulación. Este sistema de compra y venta de la propiedad es el encargado de la actual *valorización del suelo urbano*.

El Estado a través de la política de vivienda modifica importantes aspectos del proceso de consumo habitacional. Principalmente, transforma el valor de uso de la vivienda como mercancía de acuerdo a su localización en la ciudad; del mismo modo, interfiere sobre el precio de la vivienda para su ocupante y modifica las formas de ocupación habitacional, estableciendo reglas y normas en función del tamaño de la familia, contribuyendo a transformar las relaciones sociales que se darán en el vecindario.

La política habitacional no establece el costo de la vivienda en función de los salarios, la lógica de la vivienda como mercancía es que el precio de la vivienda se fija al costo final de lo que se invirtió en desarrollar el proyecto; ya que el precio de las viviendas incorpora a la industria de la construcción, nivel del valor del suelo, sueldos que se hayan pagado, etcétera, este tipo de estructura trae consigo exclusión para aquellos sectores de bajos recursos o que no poseen un empleo estable para solventar la renta habitacional.

A partir de que la vivienda se ha transformado como mercancía ha mostrado dos comportamientos contradictorios; tiene un valor de uso y un valor de cambio. El valor de cambio, es creado por el capital (constructoras, inmobiliarias, desarrolladoras) y transita como capital, es la base de la pirámide de todas las industrias económicas especializadas en su producción y circulación. La mercancía inmobiliaria posee también un valor de uso, es decir, es necesaria para satisfacer las necesidades del ser humano y es indispensable para que las personas continúen trabajando, sin embargo, en la mayoría de los casos se vuelve inaccesible para la gran mayoría de la población, es un círculo vicioso (Topalov, 2006).

Lo contradictorio es parte inherente de la propia estructura del modelo de producción inmobiliario, por una parte, está en constante crisis porque el tipo de vivienda que producen es poco accesible y tiene que hacer modificaciones constantes en el modelo de producción; y, por otra parte, coadyuva a establecer las dificultades del abastecimiento de mano de obra de las empresas y fija las condiciones de explotación.

La infraestructura, es decir, la industria de la construcción, inmobiliarias, bancos y las redes de producción que tienen, es un conjunto de relaciones entre las clases sociales, por lo tanto, la mercancía no es un objeto, sino una relación social, y, por consiguiente, las contradicciones de la base económica no existen históricamente, sino como contradicciones sociales y como motores que determinan en última instancia la lucha de clases (Topalov, 2006).

Política de vivienda, impulsor de desarrollo y fuente de exclusión en México

La privatización de la vivienda se deriva del arraigamiento del neoliberalismo en México en la administración de Miguel de la Madrid con la entrada del GATT y se consolida en la presidencia de Carlos Salinas, alcanzando su apogeo con el tratado de libre comercio (TLC). El modelo neoliberal comienza a tomar forma a partir de 1992 con las reformas del artículo 27 Constitucional y de la Ley Agraria, guiadas a facilitar la privatización del suelo del sector agrario, que hasta ese momento era intransferible, inalienable e inembargable.

Con los cambios constitucionales, se da por finalizado el reparto agrario y se desconocen los derechos otorgados a las comunidades indígenas y campesinas. De igual manera, se minimiza el papel histórico que la propiedad de las comunidades agrarias ha jugado en el acceso al suelo y a la vivienda popular en las ciudades mexicanas (López Martínez, 2021).

Para poder incorporar las tierras de las comunidades agrarias al mercado y lograr su vinculación con la producción de vivienda para el sector inmobiliario, se ha tenido como precedente que las políticas públicas de suelo y vivienda en México han actuado separadamente, a pesar de estar estrechamente ligadas al mercado de tierras. Desde su institucionalización a inicios de los años 70, la política pública de vivienda ha ido orientada a la promoción habitacional del sector público, excluyendo a aquellos habitantes que no posean un empleo formal; ya que las instituciones encargadas de otorgar créditos hipotecarios, fundamentalmente INFONAVIT y FOVISSSTE, fueron creadas sólo para atender a la población derechohabiente.

La política pública en materia habitacional ha sistematizado la ocupación del suelo sin obras de un plan integral de urbanización y del mismo modo ha dado acceso a créditos de vivienda para derechohabientes; planteando así, fenómenos nuevos de la ciudad.

Estas dos vertientes son algunas formas de producción habitacional para la población de bajos recursos, lo que resulta inédito, es que la promoción de la libertad individual, la propiedad privada y la iniciativa empresarial, la cual iba dirigida a abrir mayores oportunidades y generar una iniciativa empresarial y la independencia individual, haya terminado por abandonar la producción habitacional del sector público para convertir la política habitacional en política facilitadora de la producción mercantil de vivienda.

Lo que resulta indignante y anticonstitucional es que el Estado mexicano neoliberal haya permitido que los promotores inmobiliarios hagan uso del suelo de las comunidades agrarias para producir capital y lucrar con el mercado formal productor de vivienda. Legalizar el mercado de tierras ejidales al permitir su transferencia a la producción habitacional y su incorporación al desarrollo urbano ha convertido las tierras localizadas en las periferias urbanas, en un campo fértil para el acrecentamiento del sector inmobiliario con fines lucrativos, creando así un nuevo escenario de formas de producción del hábitat, con la presencia de nuevos actores sociales y nuevas formas de relación social en torno a la propiedad (López Martínez, 2021).

Sectores excluidos

La política habitacional neoliberal está basada en la administración público privada actualmente en dos inclinaciones, por un lado, con la implementación de proyectos de usos mixtos: Áreas Estratégicas, Zonas de Desarrollo y Centros de Transporte y Multimodal, en los cuales una pequeña parte, menor al 10%, corresponde a vivienda. Por otro lado, el financiamiento de vivienda en propiedad privada, atiende preferencialmente a grupos organizados, esto por parte de la política sectorial de vivienda social del Instituto de Vivienda del Gobierno de la Ciudad de México.



[Imagen 9]. Corredor urbano, Tianguis de las Torres, Iztapalapa, CDMX (Miller, 2022).

En la primera política se fomenta la vivienda vertical al interior de la ciudad, para sectores sociales de ingresos medios altos como parte de grandes desarrollos urbanos e inmobiliarios. Asimismo, se articulan instancias del gobierno e instancias privadas con proyectos dirigidos hacia áreas urbanas ubicadas estratégicamente en la ciudad, corredores y nodos de transferencia intermodal. En todos ellos se pretende crear nuevas centralidades de colonias que concentran servicios y esto se multiplica en distintas zonas de la ciudad, tal como lo vemos en los distintos SAC. Esta planificación acopla acciones público privadas de vivienda, infraestructura y servicios para llamar la atención de grandes agentes promotores económicos privados.

En la segunda, el financiamiento de vivienda se encarga de ofrecer el apoyo por parte de las instancias públicas para la obtención de créditos en financiamiento público y privado Infonavit 2015. Esta política de vivienda tuvo un fuerte auge a partir de 2000, se extendieron los créditos inmobiliarios en áreas centrales y después en toda la Ciudad de México, en conjunto con las recientes estrategias financieras.

A su vez, se destinan apoyos por parte del gobierno de la Ciudad de México a través de Infonavit para la obtención de créditos individuales y ayuda a desarrolladores privados para vivienda social, en asociación con las instancias locales del Instituto de Vivienda. Estas promociones o amparos pretenden ser dirigidos hacia las periferias de la Ciudad; contraponiendo la calidad de vivienda por la cantidad, ya que, en dichos programas de trabajo, no se menciona nada respecto al diseño y calidad de habitacional (CANADEVI, 2012).

Es sabido que se considera un reto el incremento de la demanda de vivienda en los últimos años. La ONU, en conjunto con el gobierno de la Ciudad de México, reconoce la segregación social de la vivienda y de servicios urbanos; sin embargo, sigue siendo un aspecto invisible el acceso a la vivienda para los sectores que no prescinden de un trabajo o ganan menos de tres salarios mínimos, tal como el problema del agua y movilidad en la ciudad. Las relaciones monetarias han penetrado en todos los rincones del mundo y en casi todos los aspectos de la vida social, incluso privada (Harvey, 2012).

Del mismo modo, es reconocida la marginación a la periferia de la vivienda social y popular, derivado de los altos costos del suelo en la ciudad. Las políticas habitacionales se apoyan en los desarrolladores privados para la inversión en materia de vivienda, de tal forma que la población pueda acceder a una vivienda digna. El rezago de viviendas al año, constituye un gran mercado en el cual es pertinente invertir.

A finales de la década de los 90 el Estado dirige los créditos hipotecarios de los habitantes a siete grandes empresas inmobiliarias que son las encargadas de producir casi en su totalidad las viviendas de interés social. Estas empresas están involucradas en toda la cadena del sector habitacional, desde la adquisición del suelo, obras de infraestructura, construcción de vivienda en grandes conjuntos y la promoción comercial. Enlazando a los habitantes que demandan la vivienda con la combinación del financiamiento público y privado para el acceso de la vivienda mercantil.

A finales de los años 80 los organismos públicos en colaboración con el Gobierno de la Ciudad de México, incluyeron los programas de autoconstrucción financiados con subsidios, fondos públicos y privado. La autoconstrucción inició un programa de vivienda social con financiamientos equivalentes de 1.5 a 2.5 salarios mínimos, debido a la tensión creada por los movimientos sociales que exigían el derecho al acceso a la vivienda.

El costo del suelo y la vivienda se duplicaron después de la desregulación de la vivienda en 1992, desde entonces, los créditos hipotecarios se han dirigido a clases medias de ingresos medios y altos, en vez de dirigirlos a los grupos más limitados. El financiamiento privado pasó de ser dirigido a trabajadores con tres salarios mínimos en 1992, a trabajadores de hasta seis salarios mínimos (INFONAVIT, 2015).

Acorde con Schteingart, entre 1999 y 2005 se construyeron 270,000 viviendas con promociones de crédito público; tomando en cuenta que el 66% de la población total tiene como ingreso dos salarios mínimos y el 30,9% gana de dos a cuatro salarios mínimos, esto implica que la autoproducción de vivienda continúa predominando y esta se dirige hacia la periferia.

A partir del acceso al programa de mejoramiento de vivienda se ha posibilitado la ampliación y albergue de nuevas familias, mitigando el problema del hacinamiento y deterioro de la vivienda popular en las periferias, mientras que en las áreas centrales de la Ciudad de México ocurre la expulsión de la población de estos estratos y se produce vivienda para clases medias y altas (segmentos mayores de 8 salarios mínimos), esto es, tan solo el 12,5% de la población.

*(...) Cuando ya tengamos las casas
si es lo que uno más ha
deseado,
tener una casa para los niños, porque uno
siempre añora tener algo
pero pa' sus hijos, porque uno después
se puede morir, y queda pa' ellos
es algo para ellos.*

*Testimonio de pobladora de la Victoria, preambulo a la canción
"marcha de los pobladores" del disco La poklacz'ón,
de Victor Jara.
1972.*

Procesos de urbanización de la pobreza y nuevas formas de exclusión social. Los retos de las políticas sociales de las Ciudades Latinoamericanas del siglo XXI (Ziccardi, 2008)

CAPÍTULO 2

Pobreza Urbana y Desigualdad en América Latina

Capítulo 2 – Pobreza urbana y desigualdad en América Latina

El estudio de la pobreza urbana y desigualdad no puede pasar por alto el contexto social-histórico en el que la humanidad ha coexistido durante siglos: la historia de todas las sociedades que existieron hasta el presente es la determinada por la lucha de clases (Marx y Engels, 1888).

Entre 1940 y 1980, con el cambio de las políticas monetarias y los planes de Industrialización por sustitución de importaciones, los países latinoamericanos experimentaron diversos cambios macroeconómicos, generando un decremento significativo en el acceso a servicios sociales, nivel de escolaridad y promedio salarial en el estrato medio y bajo.

La pobreza urbana fue en aumento: a medida que la urbanización en las ciudades iba creciendo, los recursos económicos se concentraron de manera desequilibrada en función de la planeación improvisada. En adición a este proceso, el incremento en las migración de comunidades, que en su mayoría se integraron a la población socialmente marginada, fue un factor relevante para la consolidación de la pobreza urbana en América Latina.

Hacia los años 90, la crisis económica influyó en la crisis urbana, que incrementó el deterioro de los niveles de vida, así como los problemas sociales. Un ejemplo de esto es la vivienda, pues, para satisfacer la necesidad habitacional, se comenzaron a utilizar asentamientos precarios fuera de la ciudad y la autoconstrucción de casas.

Por último, con el auge la globalización, una vez que América Latina se inserta en la economía mundial, el panorama urbano decae aún más, en relación directa con las características de las ciudades: hay un rápido proceso de urbanización concentrado, migración interna, desequilibrio en la demanda laboral y la necesidad masiva de trabajo, y surge una clase desprotegida de trabajadores en el sector “informal”.

Lo anterior, generó una gran presión generalizada al alza del valor de la tierra y la vivienda, que provocó el desplazamiento de la clase trabajadora hacia la periferia de la ciudad, forzándolos a crear su propia vivienda y establecerse en asentamientos irregulares, ahora denominados como “barrios” en Venezuela, “favelas” en Brasil, “colonias proletarias” en México, “barriadas” en Perú y “callampas” en Chile” (Jung, 2014).

En el año 2012, de acuerdo con la CEPAL (2016), el 28 % de la población Latinoamericana se encontraba en condición de pobreza. Los países con mayor incidencia fueron: Nicaragua (74.1%), Honduras (70.5%), Guatemala (70.3%) y Bolivia (58%); la incidencia más baja fue en Chile (6.8%), Argentina (8.1%), Uruguay (9%), Brasil (14.5%) y Costa Rica (14.9%).



[Imagen 10]. Ecatepec, Estado de México (Villafranco, 2016).



[Imagen 11]. Favela de Rocinha, Río de Janeiro, Brasil (Andritoiu, s/f).



[Imagen 12]. Campamento de Callampas, Chile (Pérez y Palma, 2021).

Hoy en día, en las grandes ciudades latinoamericanas existe una configuración del espacio polarizada, característica de la migración interna, y adecuada al modelo económico de la globalización. Particularmente, la pobreza urbana es reflejo del desarrollo económico desmedido; así como del abuso político hacia los ciudadanos. El ejercicio democrático es complejo cuando enfrenta retos de transparencia, corrupción, vulnerabilidad y violencia.

Desigualdad social y territorial en Latinoamericana

La desigualdad social y territorial en América Latina es proporcional a su desarrollo económico. Como se ha mencionado anteriormente, el mercado laboral es el que vincula la estructura productiva heterogénea a una acentuada desigualdad de ingresos en los hogares. La clase social es el primer eje de la desigualdad social, una de las características de este eje, es la desigualdad de ingresos, la cual es causa y efecto de otras desigualdades, como lo son: educativa, propiedad, salud y mercado del trabajo.

Es importante mencionar que además de la clase social, la desigualdad también se manifiesta en diversos ámbitos de desarrollo, los cuales están marcados por género, raza, edad y etnia. Asimismo, la desigualdad territorial también es eje estructural de la matriz de desigualdad social en Latinoamérica.

Las barreras generadas por la desigualdad, dificultan que las personas asciendan socialmente y vivan en mejores niveles de bienestar que sus antepasados, e incluso aspiren a que sus hijos lo consigan. En Latinoamérica se puede apreciar el estrecho vínculo entre los niveles de desigualdad y la poca o nula movilidad social. Tal como diversos estudios (CEPAL, 2016) afirman que muy pocas veces los hijos e hijas superan el nivel socioeconómico de sus padres, perpetuando la brecha intergeneracional de oportunidades.

“La persistencia de la pobreza y de altos niveles de desigualdad no solo conlleva costos personales para quienes la sufren, sino que también, en términos sociales y económicos, afecta a la sociedad como un todo. Por otra parte, el progreso en las condiciones sociales de la población es indispensable para lograr el cambio estructural y el desarrollo económico sostenible” (CEPAL, 2016).

De acuerdo con la CEPAL (2016), en América Latina, existen profundas brechas de desarrollo entre territorios ricos y pobres. Esto quiere decir que el lugar importa, ya que no es indiferente nacer o vivir en cualquier lugar, puesto que este influenciará en la distribución de oportunidades sociales.

La CEPAL (2016) ha caracterizado esta realidad social como heterogeneidad del territorio, lo cual quiere decir que existe un desequilibrio importante en la distribución de riqueza y oportunidades. Este tipo de desarrollo urbano, ha dado pie a que existan territorios con dinámicas exitosas y territorios que se quedan estancados en la desigualdad y con persistentes niveles de pobreza.

El territorio donde nace una persona es uno de los ejes que estructuran las desigualdades sociales, debido a que de esto dependerá el desarrollo y las relaciones sociales que se tendrán con otras regiones. También influye en la realización de derechos políticos y económicos y se considera una fuente de discriminación, al igual que la raza, género, edad y etnia. Es justamente en el territorio donde se entrelazan las desigualdades y se perpetúa la pobreza transgeneracional.

En el ámbito urbano, la desigualdad territorial genera segregación residencial, lo cual implica que las distintas clases sociales tengan poca o nula convivencia. El rasgo distintivo de la segregación urbana latinoamericana es la precariedad de sus periferias, donde se concentran los pobres y se acumulan las carencias” (CEPAL, 2016). En este contexto, pese a los avances de los últimos años en material de desarrollo, las viviendas precarias siguen siendo la representación más evidente y violenta de la desigualdad social en las ciudades latinoamericanas (Martínez y Jordán, 2009).

Como se mencionó previamente, el territorio es un eje estructurante en la desigualdad. Por su parte, los asentamientos irregulares son los territorios en donde se reproduce la desigualdad en las ciudades, que en su mayoría carecen de servicios públicos, accesos físicos adecuados, sistemas de transporte, escuelas, parques, espacios, áreas de recreación y otros bienes públicos (CEPAL, 2016).

Geográficamente, los asentamientos irregulares se ubican en las áreas centrales degradadas con peligro ambiental, o en la periferia de las ciudades, lejos de servicios y con mala conectividad, lo que aumenta el riesgo de problemas sociales y perpetúa la pobreza y desigualdad para las personas que habitan estos territorios. Como se ha analizado, el estudio del territorio es fundamental al momento de analizar la desigualdad y la pobreza, ya que es justo en las ciudades donde se cristaliza la segregación espacial de los asentamientos irregulares.



[Gráfico 10]. América Latina y el Caribe (27 países): población urbana que vive en tugurios, 2005-2010 (En porcentajes) (CEPAL, 2016).

Pobreza urbana, desigualdad y segregación socioespacial en la Ciudad de México

Como hemos visto a largo de esta investigación, los problemas principales de las ciudades latinoamericanas son la pobreza y la desigualdad. De igual forma, hemos logrado comprender como se expresan estos dos ejes en la dimensión territorial y como estos procesos, así como la inequidad de bienes y servicios urbanos perpetúa la pobreza urbana y la desigualdad transgeneracional.

Históricamente, la Ciudad de México es definida como una de las megaciudades más importantes de América Latina, espacio central, articuladora de economía global, escenario histórico de la vida económica, social, cultural y política del país (Ziccardi, 2019). Con el paso del tiempo, la Ciudad Capital, ha modificado sus dinámicas urbanas, redensificando algunas zonas centrales, e inscribiendo la dimensión territorial de la pobreza y la desigualdad en la periferia urbana, cada vez más alejada de la ciudad central.

En la actualidad, la Ciudad de México es característica por tener límites difusos entre lo rural y urbano, al contar con actores sociales que viven en la riqueza y opulencia, mientras que también alberga poblaciones que sobreviven en desarrollos habitacionales que apenas cuentan con acceso a los servicios básicos de vivienda, salud y economía.

En 2010, de acuerdo con el Programa Universitario de Estudios sobre la ciudad de la UNAM (Ziccardi, 2009), se registraban 21 millones de habitantes distribuidos de manera concentrada y dispersa en las entonces delegaciones (hoy alcaldías) de la Ciudad de México, 59 municipios conurbados del Estado de México y 21 municipios del Estado de Hidalgo. Y conforme a datos de la CONAPO (2018) la superficie urbana creció 3.57 veces.

Como consecuencia a este incremento, apareció una arquitectura espacial dispersa; de acuerdo con Alicia Ziccardi (2019), esta dispersión territorial

tiene una contrapartida: i) la redensificación de ciertas zonas de la ciudad central; ii) la sobrevivencia de núcleos poblacionales tradicionales de origen étnico-cultural, los pueblos indígenas; iii) la creación de nuevos centros y subcentros de actividades económicas y iv) la concentración de viviendas de muy baja densidad, producto de la política habitacional del Estado y de la acción de fraccionadores privados.

Con esta nueva morfología urbana, las desigualdades socioeconómicas, estructurales y espaciales se acrecientan. De acuerdo con el Consejo Nacional de Población (CONAPO, 2018) el 48 % de las localidades de la Zona Metropolitana del Valle de México (ZMVM) presentan alta marginalidad. Generalmente zonas ubicadas cercanamente a las alcaldías de Milpa Alta, Tláhuac, Xochimilco y Tlalpan y los municipios del Estado de México, localizados en las cercanías de las áreas de conservación de la Sierra Nevada y de la Sierra de las Cruces (Ziccardi, 2019).

Los datos recabados del CONEVAL (2018) y su último registro respecto a la medición multidimensional de la pobreza, nos dicen que en México hay 52.4 millones de personas pobres; es decir, el 41.9% de la población mexicana. Del mismo modo, según el informe HIC (2017), en México la compra de vivienda nueva sólo es asequible para aquellos que perciben más de cinco salarios mínimos; es decir, el 58.3% de la población mexicana se encuentra excluida respecto al mercado formal inmobiliario.

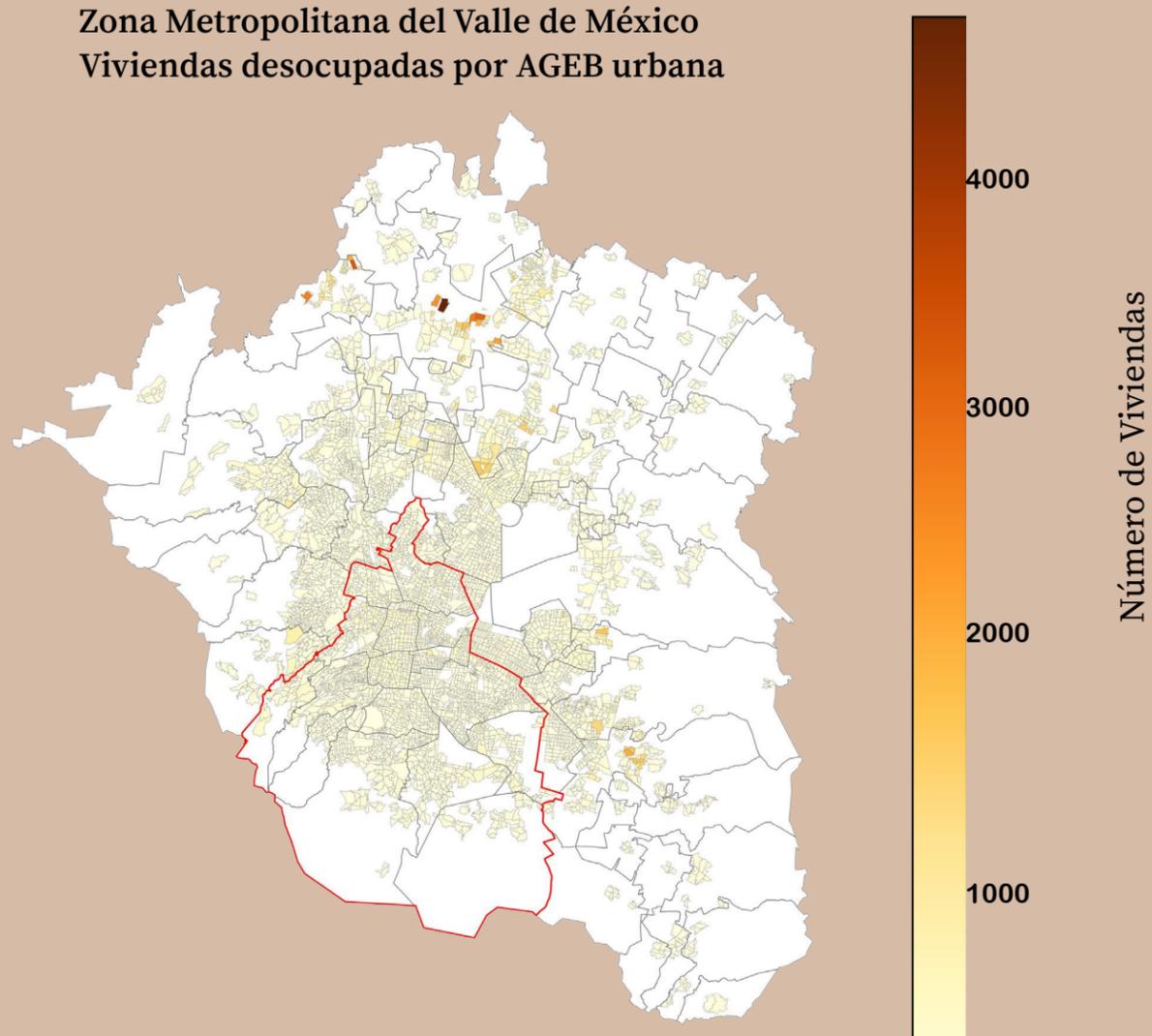
Entre los municipios de la ZMVM dónde más se concentra la población excluida respecto al mercado habitacional se encuentran los del suroriente del Estado de México: Amecameca, Atlautla y Ecatzingo; en el oriente Valle de Chalco Solidaridad y Chimalhuacán y en el norte, el municipio de Nextlalpan. Las carencias de servicios básicos de la vivienda afectan a un porcentaje de la población menor al 7.18% que corresponde a un millón y medio de habitantes y se concentra principalmente al suroriente del Estado de México, en el municipio de Ecatzingo y al poniente, en Villa del Carbón (Ziccardi, 2019).

La política de vivienda introducida en el año 2000 (Ziccardi, 2013) ha sido una de las causas que han generado esta morfología urbana dispersa, ya que ha llevado a producir y a financiar, a través de fondos habitacionales de los trabajadores (FOVISSTE, INFONAVIT) una masiva producción habitacional, sin objetivo de crear ciudad y generando segregación residencial y fragmentación urbana. En este sentido, los desarrollos habitacionales han sido uno de los principales motores del crecimiento poblacional disperso con baja densidad, con viviendas de morfologías diversas, de acuerdo al sector que atienden y al mercado que ofertan: público o privado o social.

En tanto, es evidente que en la ciudad central se ofertan viviendas que van dirigidas a las clases sociales medias-altas y, en la periferia se encuentran aquellos conjuntos exclusivos para las clases bajas, así como la masiva producción de vivienda para usuarios de ingresos medios a bajos; se trata de macro conjuntos urbanos de viviendas unifamiliares con baja densidad, cuya ubicación implica gastar muchas horas en desplazamiento, así como cubrir altas cuotas en el transporte. Este tipo de desarrollos habitacionales requieren de obras de urbanización que les faciliten los medios de transporte, sin embargo, muy pocas veces el gobierno posee las facultades institucionales y financieras para hacerlo.

Este estilo polarizado de oferta, causa segregación residencial en el espacio urbano, y enclaves de vivienda exclusiva que no generan cohesión social ni estimulan la interacción ciudadana. Como consecuencia, muchos pobladores abandonan su hogar y migran nuevamente a la ciudad, en otras ocasiones, dejan de pagar su vivienda, e incluso se ha logrado observar que, para no continuar pagando el financiamiento, abandonan sus trabajos y se enfrentan nuevamente a la incertidumbre de no tener casa. Incluir mapa y grafico de viviendas desocupadas

**Zona Metropolitana del Valle de México
Viviendas desocupadas por AGEB urbana**



[Gráfico 11]. Mapa ZMVM Viviendas deshabitadas por AGEB Urbano (INEGI, 2020).

De acuerdo con los datos del censo realizado del año 2020 (INEGI, 2020), se contabilizaron 666,938 viviendas particulares deshabitadas en la ZMVM; el 61.8 % se concentra en el Edo. de Méxco y el 31 % en la Ciudad de México. Las viviendas deshabitadas representan el 10.8 % total del país. Los municipios que encabezan el Censo son: Zumpango, Ecatepec, Tecámac, Huehuetoca y Tizayuca.

Segregación territorial de los desplazados y barrios pobres.

Las periferias urbanas en Latinoamérica han sido un tema principal de estudio para diversas disciplinas, como lo son: la sociología, antropología, geografía, urbanismo, entre otras. Anteriormente se consideraba que la ciudad contrarrestaba la marginalidad que sufrían algunos sectores de la población, ya que facilitaba la integración social, principalmente para aquellos habitantes que migraban de lo rural a lo urbano, y les facilitaba el acceso a un trabajo bien remunerado, educación, salud, movilidad, etcétera.

Hoy día, sabemos con certeza que este ideal de movilidad social, dista mucho de la realidad. La mayoría de las personas que se desplazan del campo a la ciudad, debido a su baja calificación profesional, en su mayoría sólo logran acceder al mercado laboral informal, percibiendo bajas remuneraciones y nula seguridad social, soportando condiciones precarias en barrios periféricos. Aún con el paso de los años y que algunos barrios originales han logrado consolidarse y mejorar su calidad de vida, la periferia se muestra cada vez más lejana de la realidad urbana en la ciudad, confrontándose diariamente la ampliación de las desigualdades territoriales.

Así como la ciudad posee un alto valor colectivo y social, también excluye y discrimina a aquellas personas que poseen menos recursos. Son un conjunto de factores los causantes de esta segregación, algunos son factores endógenos (estructurales, culturales e históricos) y otros, factores exógenos, propios de un mundo globalizado (Ziccardi, 2019).

El paisaje urbano y su manera de organizar la producción, el conjunto de bienes y la arquitectura, generan nuevos centros de negocios con innovadores diseños que crean nuevas maneras de apropiación, de las que gran parte de la población, en condiciones de pobreza urbana, no forma parte; un claro ejemplo de esta discriminación, son los barrios pobres de la ciudad.

La propagación de los procesos descritos anteriormente, es decir la producción de barrios pobres, nos muestra que el crecimiento poblacional sin una oferta laboral adecuada, sin acceso a seguridad social, sin educación y sin igualdad de oportunidades, seguirá perpetuando el *status quo* y la pobreza urbana transgeneracional, lo cuál será espacialmente visible en este tipo de asentamientos irregulares y a través de la proliferación de personas habitando en condiciones inadecuadas.

Es complicado hacer generalizaciones respecto a los barrios pobres de la ciudad y las viviendas inadecuadas, ya que, no todos los habitantes de los barrios catalogados como pobres se encuentran necesariamente en condiciones de escasez y no todos los pobres viven en tugurios. Tomando en cuenta este factor limitante, se explicará a continuación un panorama general.

De acuerdo a Priscila Conolly (2003) y el reporte “Habitat, the challenge of slums”, la tercera parte de la población que vive en la Ciudad de México, habita en lo que se denomina como vivienda subestandarizada, que son barrios pobres en los que predominan algunas formas arquitectónicas particulares:

- A. Asentamientos irregulares y colonias populares
- B. Vecindades en zonas centrales
- C. Otros tipos de tugurios
- D. Ciudades perdidas
- E. Proyectos de vivienda social deteriorados

Asentamientos irregulares y colonias populares

Este tipo de asentamientos son los que albergan a la mayor cantidad de habitantes en condiciones inadecuadas. Con el paso de los años muchos de estos asentamientos se han ido regularizando, de hecho, se podría estimar que poco más del 50 % del área urbanizada de la población corresponde a estos asentamientos.

Estas “nuevas colonias” se ubican en la periferia del desarrollo metropolitano, en zonas de alta vulnerabilidad, como pueden ser, barrancas, zonas inundables, zonas cercanas a canales o aguas negras y donde hay escasez de servicios urbanos como agua potable, pavimentación y alumbrado público.

Algunos ejemplos de estas colonias pueden hallarse en las periferias de la ciudad al sur: Tlalpan, Xochimilco, Magdalena Contreras (zona de reserva). Y también en distintos municipios del Estado de México: Chimalhuacán, Ixtapaluca y Nicolas Romero. Como fue mencionado con anterioridad, estas colonias han ido progresando, hasta que finalmente cuentan ya con todos los servicios urbanos necesarios.



[Imagen 13]. La pandemia en el Bordo de Xochiaca, Estado de México (Dimayuga, 2020).



[Imagen 14]. Ecatepec, Estado de México (Dávila, 2022).

Vecindades

Los clásicos barrios pobres de la ciudad son representados por vecindades. Este tipo de asentamientos del siglo XIX y XX eran antiguamente casas inspiradas en el estilo español, con un patio central y cuartos alrededor. Con las transformaciones espaciales y económicas, este tipo de vivienda se vio abandonado por las clases altas, para después ser rentado por cuartos por las clases bajas de la población.

Algunos asentamientos abandonados en la ciudad sirven también para perpetuar el modelo de vecindad, pueden ser edificios en ruinas e incluso hoteles, los cuales en la actualidad son rentados por personas de bajos recursos. Este tipo de arquitectura, suele ser la opción principal para aquellos migrantes que vienen del campo a la república a probar suerte y nuevas oportunidades.



[Imagen 15]. Vecindad el Hormiguero, Tepito. Ciudad de México (Rosas, 2022).

Ciudades Perdidas

Ciudad perdida es un término que ha sido referido a asentamientos irregulares de baja escala. Normalmente se encuentran ubicados en terrenos públicos, a orillas de vías del tren, en reservas ecológicas, incluso hasta en predios ocupados. Las características materiales de estos elementos arquitectónicos son de poca durabilidad, como lo son: láminas, cartón, trozos de madera, entre otros. Estas viviendas carecen de planeación urbana, por lo tanto presentan condiciones muy precarias.

En los años 70 de acuerdo a un estudio que realizó COPEVI (Gobierno de la Ciudad de México, 2020), se estimaba que alrededor de unas 150,000 personas vivían en ciudades perdidas, y desde ese entonces, comenzaron a ser erradicadas; sin embargo, aún se pueden encontrar algunas en la zona metropolitana.

De las ciudades perdidas que han seguido vigentes, se puede observar que varias se encontraban anteriormente en la periferia urbana, no obstante, hoy han sido absorbidas por la zona metropolitana e inclusive, se pueden encontrar en zonas centrales de la ciudad, ubicadas como islas de pobreza urbana. En el año 2009 (Zicciardi) el gobierno mexicano logró identificar que al menos 69 ciudades perdidas alrededor de toda la metrópoli, eran lugares definidos como sitios donde viven “los más pobres entre los pobres”.

Aunque algunos de estas zonas han ido transformándose con el paso del tiempo e incluso han sido transformadas, hay otras que siguen presentes en la actualidad. Claro ejemplo de esto son los asentamientos irregulares de el Hoyo, la Nopalera y La Ciudad Perdida de Tacubaya — caso de estudio de esta Tesis.



[Imagen 16]. Asentamiento irregular ubicado cerca de Tlatelolco. Ciudad de México. Fuente: El Sol de México (Muñoz, 2020).



[Imagen 17]. Antiguo patio de la CP de Tacubaya (Olvera-Vázquez, 2020).

Proyectos de vivienda social deteriorados

Muchos de los proyectos edificados en los años 70, dirigidos principalmente para la clase trabajadora, se encuentran en peligro próximo de convertirse en tugurios, a causa de la falta de administración en estas unidades. Las características de estos conjuntos son: falta de mantenimiento, apropiación o deterioro del espacio público, alteraciones estructurales peligrosas y mala convivencia vecinal. La consecuencia de esto es que muchas de las unidades que fueron planteadas como solución para dotar de viviendas dignas a las personas, están propiciando condiciones de vida inadecuadas.

Conclusión capitular

La pobreza urbana y la desigualdad son características fuertes de las ciudades latinoamericanas, las cuales están condicionadas a su desarrollo económico del mercado laboral. La situación de miseria se acentúa todavía más en los ingresos promedio de los hogares y en la distribución del territorio. La raza, género, etnia y edad, son otros de los factores en los cuales también se manifiesta la desigualdad.

La segregación residencial es una consecuencia de las características descritas anteriormente e impiden la convivencia de las distintas clases sociales. El lugar en el que un individuo nace, influirá en las relaciones sociales que posea y en las oportunidades que tenga para el futuro (Martínez y Jordán, 2009). En otros términos, el individuo del futuro será producto de sus condiciones materiales en el presente.

CAPÍTULO 3

Vivienda mercantil, vivienda de autoconstrucción y el Derecho a la Ciudad.

Vivienda mercantil y vivienda de autoconstrucción en la ZMVM

La privatización de la vivienda tiene mucho que ver con la economía de consumo promovida por la era de la globalización, en el que todo bien producido es tratado como producto de consumo. En La Ciudad de México se considera que un 60% de la población que demanda derecho a la vivienda no cuenta con acceso a los programas habitacionales, mientras que la mercantilización de la vivienda expande su estrategia cubriendo incluso la vivienda de autoconstrucción, en la cual aumentan los créditos inmobiliarios, pagos y opciones de financiamiento, en el que la vivienda pública es excluida de las áreas centrales y en la periferia se desarrolla la vivienda informal (Pírez, 2014).

Siguiendo esta línea, el objetivo de este apartado capitular es el de evidenciar los procesos de mercantilización habitacional en la ZMVM, así como demostrar los efectos e impactos en la desigualdad socio espacial y pobreza urbana que emergen de estos procesos.

Desde el punto de vista del capital privado, el propósito de fondo de los programas de privatización de la vivienda es revertir la ocupación y tenencia ilegal de la vivienda y el suelo, con la incorporación del mercado inmobiliario, para capitalizar la autoconstrucción y promover el crecimiento económico; mientras que el gobierno conserva el control del suelo, por medio de la zonificación, la expropiación y las reservas del territorio.

En el otro extremo, diversos movimientos urbanos buscan la producción social de vivienda sin fines de lucro, en oposición de la vivienda como mercancía; hecho que ha dado pie a la creación de distintas instituciones como el INFONAVIT, para la atención de los trabajadores asalariados del sector privado y el Fondo Nacional de Habitaciones Populares (FONHAPO) para la población que no apta al crédito hipotecario y sujeta a salarios mínimos. Sus mejores resultados se han visto durante los años 70 y 80, cuando el 83% de los créditos públicos fueron asignados a personas que ganaban de 1 a 3 salarios mínimos, siendo el periodo en el que más financiamientos se han otorgado en comparación histórica.

La mercantilización de la vivienda se basa en políticas público-privadas, que por un lado buscan la implementación de proyectos urbanos de usos mixtos (Áreas Estratégicas, Zonas de Desarrollo y Centros de Transporte y Multimodal) de los cuales se estima que solo el 10% corresponde a vivienda. (Pírez, 2014). Y por otro lado, crear nuevas centralidades en la ciudad, mediante viviendas verticales concentradoras de servicios, y esto mismo replicarlo una y otra vez. Este tipo de edificaciones van dirigidas principalmente a las personas de ingresos medios y altos. La estrategia combina acciones público-privadas de viviendas y servicios e infraestructura, con la finalidad de atraer grandes promociones de la economía privada.

Esta política de vivienda ha estado en auge desde el año 2000, cuando se abrieron promociones inmobiliarias en zonas centrales de la Ciudad de México, junto con nuevas estrategias respecto al marco legal, para la desregularización del mercado de vivienda y su edificación a través del libre mercado.

Por su parte, con la llegada estos grandes cambios en la urbanización de la Ciudad, el Gobierno Federal a través del INFONAVIT y en asociación con el Instituto de vivienda, continúa ofertando créditos y subsidios a desarrolladoras inmobiliarias para vivienda social y estos proyectos tienden a dirigirse hacia la periferia de la ciudad, sacrificando la calidad por cantidad, ya que en la difusión de estas viviendas no existen regulaciones funcionales en materia del diseño y la calidad de materiales.

El Gobierno de la Ciudad de México en conjunto con la ONU Hábitat, está consciente de la segregación social de la vivienda y servicios urbanos que se relegan hacia la periferia debido a los altos costos en la ciudad central. Sin embargo, sigue invisibilizando el acceso habitacional para aquellos sectores con menos de 3 salarios mínimos, así como el problema del agua y de movilidad en toda la ciudad (Imilan *et. al.*, 2016).

Como consecuencia de los factores expuestos, el Gobierno de la Ciudad apoya a la política de vivienda a través de desarrolladores privados como la opción para que la población acceda a una vivienda digna, de esta manera, el Estado canaliza los créditos hipotecarios de los beneficiarios a unas cuantas empresas inmobiliarias, que producen casi en su totalidad las viviendas de interés social. Dichas empresas participan en todo el proceso, desde la adquisición del predio, obras de infraestructura, difusión comercial, construcción de los conjuntos y de igual manera se encargan del vínculo de los beneficiarios con los financiamientos público-privado para el acceso de la vivienda como mercancía. Estas grandes empresas inmobiliarias de financiamiento, operan principalmente en el área central de la Ciudad de México y se han convertido con el apoyo del gobierno Federal, en grandes especuladores del suelo (Imilan *et al.*, 2016).

Haciendo una breve recopilación de los hechos que han hecho mutar la vivienda como un derecho humano, hacía un producto mercantil, la evolución histórica del crédito inmobiliario puede exponerse de forma resumida:

A. Entre los años de 1976 y 1988 los organismos federales del Estado de México y la Ciudad de México, debido a la presión de movimientos sociales para tener acceso a la vivienda, integraron los programas de vivienda de autoconstrucción a ser financiados con subsidios públicos, privados y externos, esto, únicamente para aquellas personas que percibían de 1.5 a 2.5 salarios mínimos. Convirtiendo lo ilegal, en legal, mediante la intervención oficial.

B. Para el año 1992 los precios del suelo en la ciudad central se duplicaron, debido a la desregularización de las políticas de vivienda pública, siendo orientados hacia aquellos individuos que percibían 3.5 salarios mínimos.

C. Desde el año 2014 los créditos son solamente otorgados a aquellos que disfrutaban de 6 salarios mínimos o más. Y desde entonces se han otorgado los créditos hacia las clases medias altas, en lugar de dirigirse hacia los grupos más vulnerables. De acuerdo con Schteingart y García (2006), entre el año 1999 y 2005 se construyeron un total de 270,000 viviendas con promoción de crédito público.

Teniendo en cuenta que el 66 % de la población gana apenas 2 salarios mínimos y el 30% gana de 2 a 4 salarios mínimos, esto significa que la autoconstrucción de la vivienda predomina y se dirige hacia la periferia, mientras que en las áreas centrales de la Ciudad de México se producen viviendas para clases medias altas, que perciben mínimo 8 salarios mínimos. De esta manera, podemos determinar que en la ciudad central ocurre la expulsión de la población de estratos más bajos, y casi siempre se dirige hacia las periferias.

Vivienda como satisfactor social, como mercancía o cómo bien de uso

Al hablar de *la vivienda como satisfactor social*, nos referimos a la proveduría de propiedad o arrendamiento, adjudicada a derechohabientes, o a la población de bajos recursos mediante un organismo público (directamente o con ayuda de otros actores). Este mecanismo fue la consecuencia de las políticas derivadas del Consenso de Washington (Williamson, 1989), las cuales estaban orientadas a disminuir la participación del Estado, para favorecer la injerencia del mercado.

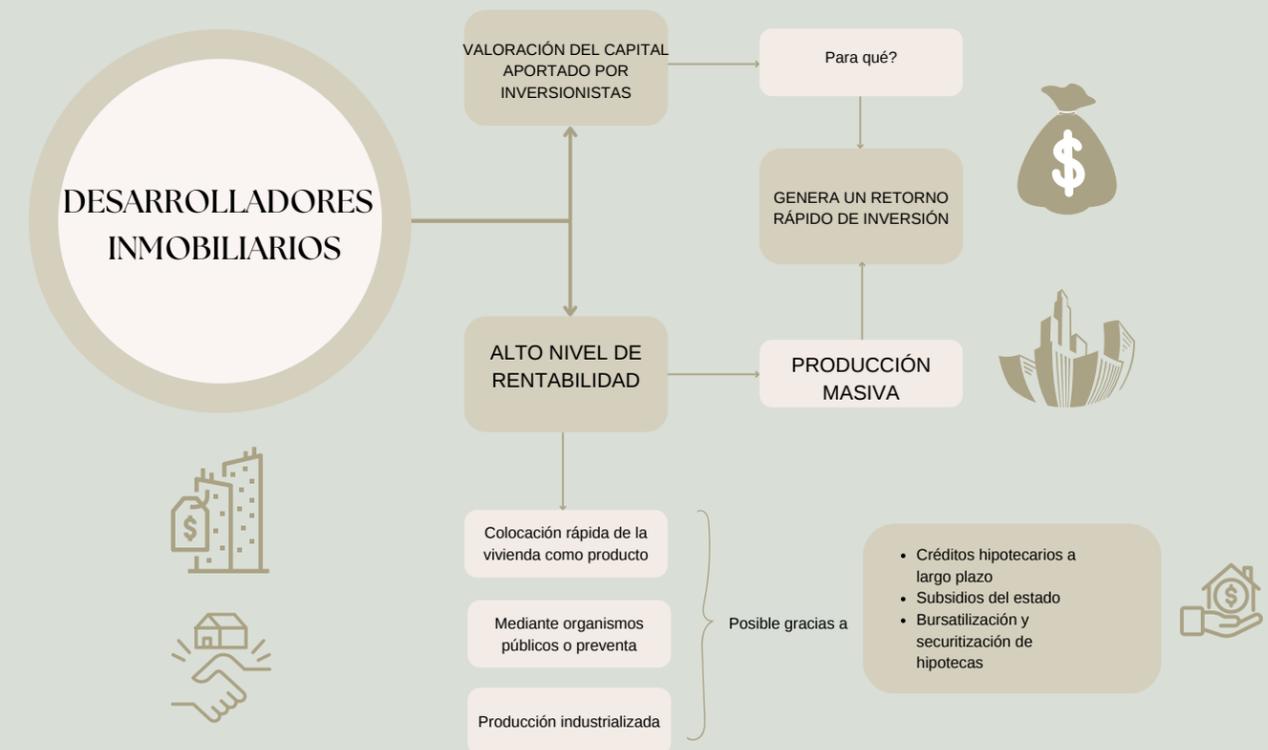
Como se ha expuesto anteriormente, es a partir de los años 90 que se empieza a consolidar y hacer presente la tendencia de eliminar la participación de organismos públicos como productores de vivienda. Es así como el rol del Estado se convierte en facilitador y deja de producir, para poder canalizar subsidios, apoyos, mecanismos de créditos, generalmente todo a largo plazo, transformando a sus derechohabientes en clientes del mercado inmobiliario.

Los resultados de este esquema han llevado al desarrollo de nuevas modalidades de producción estatal, por ejemplo, programas de vivienda altamente subsidiada para sectores de bajos ingresos, vivienda gratuita ó vivienda comodato, normalmente ubicada en las periferias urbanas. Si bien, estos programas están generados y controlados por el Gobierno, su producción la realizan productores privados y ocasionalmente productores sociales; hablando entonces, de vivienda social producida por industrias privadas.

Al considerar *la vivienda como mercancía*, es privilegiado su valor monetario y no *su valor de uso*; su producción es medida por constructoras, inmobiliarias y desarrolladores privados. La inversión en el desarrollo habitacional tiene como propósito recuperar la inversión y generar ganancias. Este enfoque, lleva a concebir a la vivienda como producto, sector económico, patrimonio familiar, etcétera.

Los instrumentos que hacen posible esta visión son: sistema hipotecario; mecanismos ágiles de titulación y registro de la propiedad; garantías que respalden la recuperación de los créditos; registro de destinatarios y de su historial crediticio; sistema de información sobre la oferta; sistema de subsidio destinado a la adquisición de vivienda o al pago del mejoramiento realizado por empresas privadas (Ortiz, 2011).

Mecanismo de la vivienda como mercancía



[Gráfico 12]. Mapa mental, mecanismo de desarrollos inmobiliarios (Ortiz, 2011; Elaboración propia).

A su vez, considerada como bien de uso autoproducido, se privilegia el valor de uso de la vivienda sobre su valor de cambio. La mayor parte de las viviendas en los países pobres se produce por sus propios usuarios para satisfacer sus necesidades de techo. Aunque la vivienda autoproducida puede colocarse en el mercado y venderse o arrendarse, no se produce con ese objetivo, sino para usarse: se produce sin fines de lucro. La vivienda producida por el usuario aparece en los dos extremos sociales, los sectores de altos ingresos que, contando con asesoría profesional, controlan el proceso de diseño y producción de su casa, son autoproductores, y también lo son los sectores de más bajos ingresos que viven y autoconstruyen su vivienda de forma simultánea y paulatina durante muchos años.

La vivienda autoproducida surge de la iniciativa del usuario en forma individual, familiar o colectiva: los ricos realizan una gestión individual o a lo sumo familiar; los muy pobres individual-familiar y muchas veces con apoyo comunitario (por ejemplo la mano vuelta en algunas comunidades indígenas); por su parte, la auto-producción organizada que realizan cooperativas, asociaciones civiles, sindicatos y otros actores, aunque por el momento tiene un impacto cuantitativo limitado, constituye la forma más avanzada y con mayor potencial para desarrollarse (Ortíz, 2011).

Derecho a la Ciudad y derecho a la vivienda en Ciudades Latinoamericanas

El derecho a la ciudad en América Latina se comienza a plantear como consecuencia de la negación de los derechos primarios hacia los habitantes, como lo son: la vivienda y el hábitat. Dicho de otra manera, con la presencia de la ciudad ilegal e informal.

El hecho de que casi la mitad de la población viva en pobreza urbana, es decir, en asentamientos precarios, expone fuertemente la ausencia de un Estado Social, así como la desigualdad del espacio (desigualdad en todos los derechos) y una cotidiana violación del derecho a la vivienda y a la ciudad. Y es que, sí se ha reconocido la privación del derecho a la ciudad en el que se encuentran inmersos la mayoría, sin embargo, no se ha consagrado formalmente en las constituciones.

Hoy en día el derecho a la ciudad en Latinoamérica se planifica desde las calles, los vecindarios, los movimientos sociales y los estudiosos (Harvey, 2012). Es un modo nuevo de hacer política, en el que principalmente los actores sociales son los encargados de realizar cambios de las estructuras urbanas, de una producción democrática en la ciudad, así como el manejo sustentable de los bienes naturales y el disfrute democrático y equitativo de la ciudad, aunque a veces esto no es tan sencillo, debido al poco espacio de participación que le concede el Estado a los ciudadanos (Zarate, 2011).

Este apartado busca recapitular los enfoques teóricos que se han estipulado sobre la urbanización ilegal e informal, así como las fuentes sociales e intelectuales que han aportado a la construcción del derecho a la ciudad en América Latina, concepto vinculado a la ciudadanía, gestión democrática, gestión social del territorio y de la propiedad (Carrión y Dammert-Guardia, 2019). Así como la generalización en la que ha caído éste derecho, que termina volviéndose un discurso ajeno, que separa a los actores principales y cae meramente en lo teórico y no en la práctica.

América Latina ha sido dirigida por gobiernos que transitan entre dictaduras y democracias representativas, entre modelos de industrialización por sustitución de importaciones y el camino de desregularización desde la época de los 80. Es a partir de esta década, que los ciudadanos en conjunto con los movimientos sociales comenzaron a formular propuestas de democracia participativa. Estas propuestas se han manifestado a través de distintos instrumentos gestionados por los gobiernos locales o municipales, como es el caso de México, Lima y Sao Paulo. Tales como presupuestos participativos, fiscalización, mecanismos de democracia directa, etcétera (Carrión y Dammert-Guardia, 2019).

Las fuentes intelectuales del derecho a la ciudad en América Latina se remontan en la década de 1960, a raíz del interés de las ciencias sociales hacia la planificación urbana, los diversos procesos de urbanización del territorio, y del surgimiento de distintos enfoques como: “la nueva sociología urbana”, la “marginalidad”, la “libertad para construir” y la “informalidad; los cuales hacen referencia a los fenómenos sociales y económicos, que tenían como común denominador “la urbanización del tercer mundo”. Por su parte, los enfoques distinguían y explicaban las causas de la realidad de estos lugares, así como el planteamiento de propuestas normativas y políticas públicas que ayudaran a resolver la problemática de estos sitios.

En Latinoamérica se han estudiado los asentamientos irregulares e informales desde diferentes teorías, una de ellas es la teoría de la dependencia, la cual entiende la formación de estos sitios como algo transitorio de la sociedad tradicional a la moderna. Los autores de esta teoría observan a estos asentamientos como el resultado de una urbanización dependiente, consecuencia de una sociedad dependiente, que generaba urbanización disfuncional. A esta teoría se le sumo el estructuralismo marxista de Topalov (2006) y Castel (1997), los cuales asumen que los asentamientos precarios, así como las relaciones que se dan ahí, son el efecto del sistema capitalista, expresado por una urbanización dependiente.

Enfoque	1960	1970	1980	2000	Siglo XXI
Desarrollo progresivo/ libertad para construir	Turner, Abrams.	Autoconstrucción asistida: seguridad de tenencia y mejoramiento de lotes y servicios			
Estructuralismo	Teoría de la dependencia	Ciudad del capital Economía política	Estado social	Estado social	Derecho a la ciudad y crítica al neolib- eralismo
Democrático autonomista	Teoría de la dependencia	Autoconstrucción y empoderamiento	Producción social del hábitat (PSH). Participación ciudadana	Producción social del hábitat (PSH). Participación ciudadana	PSH Derecho a la ciudad y crítica al neoliberalismo
Neoliberalismo, derechos de propiedad. Programas de mejoramiento integral			Derecho de propiedad. Desregulación	De Soto Titulación Apoyo multilateral	Titulación
				Participación comunitaria y eficacia.	Programa de Mejoramiento Integral.

[Gráfico 13]. Tabla de enfoques sobre la ciudad informal, principales características (Carrión, F. y Dammert-Guardia, 2019).

Los avances posteriores de los teóricos latinoamericanos, incluían la propuesta de Lefebvre (1974) de la producción del espacio, y el mercado inmobiliario como el escalón intermediario entre la ciudad y la economía; y de esta manera, se fueron perfilando hacia un derecho a la vivienda, hoy derecho a la ciudad, el cual debía ser asegurado como ocurría en ciudades de primer mundo, donde si se desarrollaban fuertes políticas que garantizaban el derecho a la vivienda.

Los organismos no gubernamentales (ONG) y los programas sociales universitarios no se quedan atrás y paralelamente a las demás teorías, surge la corriente democrática autonomista, en la que el punto de partida es la fuerte presencia de asentamientos ilegales e informales, en los cuales se desarrollaba la vivienda mediante autoconstrucción y se gobierna y administra por las personas habitantes de estos sitios.

Esta corriente plantea que la urbanización popular es un componente fundamental en la producción de las ciudades y describe el desafío de incorporar esta realidad social en las normas de propiedad del suelo y la regulación del desarrollo urbano. De igual forma, explica las causas de la pobreza urbana (sociedades dependientes, políticas discriminatorias hacia los sectores de menor ingresos y clasistas). También se opone a la inclinación del gobierno respecto a tratar a la vivienda como producto mercantil y a la creación de sistemas cerrados, programas prediseñados, modelos estáticos de intervención y normas rígidas de control (Calderón, 2014).

Esta corriente se fue formando entre las décadas de 1970 y 1980 a través de experiencias de vivienda social en México y programas de estudio de vivienda, como los de la Universidad Nacional de Colombia en Medellín. Y ha sido sostenida por la Coalición Internacional de Hábitat (HIC), los ONG y movimientos sociales, los cuales han reclamado el reconocimiento del Gobierno por la Producción Social del Hábitat (PSH). En el caso de México, es importante mencionar la Carta de la Ciudad de México por el derecho a la ciudad en el año 2010, la cual fue firmada por el gobierno de la ciudad y por organizaciones sociales, que principalmente buscan el acceso equitativo a la ciudad y asociar el derecho a la ciudad a los derechos humanos:

El derecho a la ciudad es el usufructo equitativo de las ciudades dentro de los principios de sustentabilidad, democracia, equidad y justicia social.

Es un derecho colectivo de los habitantes de las ciudades, que les confiere legitimidad de acción y de organización, basado en el respeto a sus diferencias, expresiones y prácticas culturales, con el objetivo de alcanzar el pleno ejercicio del derecho a la libre autodeterminación y a un nivel de vida adecuado.

El derecho a la ciudad es interdependiente de todos los derechos humanos internacionalmente reconocidos, concebidos integralmente, e incluye, por tanto, todos los derechos civiles, políticos, económicos, sociales, culturales y ambientales reglamentados en los tratados internacionales de derechos humanos.

(Gobierno de la Ciudad de México, 2010: 15)

Por otro lado, están aquellos casos que han incorporado el derecho a la ciudad en el ámbito normativo y jurídico, como el ejemplo de Brasil, donde debido a la presión de diversos movimientos populares para la inclusión de garantías urbanas, principalmente del derecho a la ciudad, se logró implementar en la constitución de 1988 dos elementos fundamentales: el derecho a la propiedad, y no ser objeto de actividades especulativas. Sin embargo, pese a no tener un marco normativo claro, se dejó a criterio abierto la implementación o no de estos principios. De modo que durante 2001 se impulsó el Estatuto de la Ciudad y luego la creación del Ministerio de las Ciudades, fundada en el año 2003, constituyendo un parteaguas en América Latina, en términos de inclusión del derecho a la ciudad en la normativa política y pública.

Otro ejemplo se encuentra en la constitución de Ecuador, promulgada en el año 2008, la cual incorpora tres ejes para la práctica del derecho a la ciudad: a) la gestión democrática de la ciudad, b) función social y ambiental de ciudad y propiedad, c) ejercicio pleno de la ciudadanía. Sin embargo, esta propuesta no se ha visto reflejada en normativas y leyes específicas que guíen la práctica en los diversos municipios.

Un ejemplo adicional se encuentra en la constitución de la ciudad de México, promulgada en el 2017 en el artículo 12, en el que el derecho a la ciudad se incorpora de la siguiente manera:

1. La Ciudad de México garantiza el derecho a la ciudad que consiste en el uso y el usufructo pleno y equitativo de la ciudad, fundado en principios de justicia social, democracia, participación, igualdad, sustentabilidad, de respeto a la diversidad cultural, a la naturaleza y al medio ambiente.

2. El derecho a la ciudad es un derecho colectivo que garantiza el ejercicio pleno de los derechos humanos, la función social de la ciudad, su gestión democrática y asegura la justicia territorial, la inclusión social y la distribución equitativa de bienes públicos con la participación de la ciudadanía.

El artículo 15 de los instrumentos de planeación del desarrollo de la Ciudad de México también se aborda el derecho a la ciudad:

“Esta Constitución garantiza el derecho a la ciudad a través de instrumentos de planeación, jurídicos, administrativos, financieros, fiscales y de participación ciudadana para hacer efectivas las funciones sociales, económica, cultural, territorial y ambiental de la ciudad”.

Un último ejemplo de generalización del derecho a la ciudad, ha sido su inclusión en la Agenda Urbana de las Naciones Unidas (NUA) promulgada en el año 2016 y firmada, a pesar de no poseer rasgos vinculantes por los países miembros. Uno de los elementos centrales de la NUA, fue la inclusión o no del derecho a la ciudad, desde instancias como la HIC y la Plataforma Global por el Derecho a la Ciudad:

“Compartimos el ideal de una ciudad para todos, refiriéndonos a la igualdad en el uso y el disfrute de las ciudades y los asentamientos humanos y buscando promover la inclusividad y garantizar que todos los habitantes, tanto de las generaciones presentes como futuras, sin discriminación de ningún tipo, puedan crear ciudades y asentamientos humanos justos, seguros, saludables, accesibles, asequibles, resilientes y sostenibles y habitar en ellos, a fin de promover la prosperidad y la calidad de vida para todos. Hacemos notar los esfuerzos de algunos gobiernos nacionales y locales para consagrar este ideal, conocido como “el derecho a la ciudad”, en sus leyes, declaraciones políticas y cartas. (CEPAL y ONU Habitat, 2016)

Sin embargo, la NUA ha recibido diversas críticas. La primera tiene que ver con la evaluación de las “metas alcanzadas”, así como la valoración de los actores de la reunión, que generó incidencia hacia la elaboración de la NUA, donde el principal involucrado es el Gobierno, lo cual sigue afirmando al Estado como único interlocutor legítimo, limitando a las luchas sociales.

Con base en lo expuesto anteriormente, podemos afirmar que, pese a los avances en América Latina, el derecho a la ciudad posee distintas condiciones que varían de acuerdo al contexto nacional y local. Y el uso de este concepto en distintas esferas, desde movimientos sociales, instancias normativas y jurídicas, así como organismos internacionales, ha generado un sentido banal del concepto y su capacidad reivindicativa.

Asimismo, podemos notar que el Estado, al eliminar a los actores sociales que habitan la ciudad y producen la ciudad, principalmente aquellas personas que viven en asentamientos urbanos en condición de pobreza, el concepto del derecho a la ciudad se convierte en sólo un discurso que no posee un actor claro que lo asuma, ni un marco explicativo sobre la importancia de la reorganización espacial urbana, de igual forma, pareciera no importar la justicia social, la cual es fundamental cuando hablamos del derecho colectivo de habitar la ciudad (Carrión y Dammert-Guardia, 2019).

No obstante, gran parte del debate latinoamericano y de los movimientos sociales, incluyendo aquellos que surgen en los asentamientos precarios, reivindican el derecho a la ciudad y a la vivienda, desde el punto de sus necesidades y requerimientos; cuestionando el modo en el que se han ido construyendo las ciudades y la estructura urbana, mediante el ejercicio autónomo ejecutado en colectivo.

Los asentamientos precarios no son contradictorios y opuestos a la ciudad formal, más bien, son parte del todo, son “el correlato”, la otra cara de la medalla de una misma estructura y de una misma figuración (Roy, 2011). Desde la perspectiva de los teóricos que han estudiado estos asentamientos y de las instituciones que apoyan las luchas sociales, estos lugares no sólo cumplen una función para el sistema, sino también dotan de significado y le dan una función a las personas que los habitan.

Producción social del hábitat y la vivienda

Por producción social del hábitat o PSH, se entiende a los procesos individuales y colectivos de autoproducción sin fines de lucro, realizados generalmente por pobladores originarios de los asentamientos irregulares, para mejorar su hábitat y las condiciones de vivienda, infraestructura urbana y servicios públicos, en los cuales se manifiestan la solidaridad, democracia, participación y organización ciudadana (Calderón, 2014).

La propuesta política de la PSH es que el Estado, antes de criminalizar, apoye las iniciativas populares, mediante un sistema horizontal y no jerárquico. Su expresión más fuerte, son las cooperativas de vivienda de Uruguay y Brasil, así como los programas comunitarios de la Producción Social del Hábitat desarrollados en México por el HIC y en algunas unidades habitacionales peruanas (como Villa el Salvador).

La vivienda es concebida como un derecho humano, que se opone a la vivienda sólo concebida por el mercado, y reconoce sistemas de reproducción pública, privada y social de vivienda, esta última, sin fines de lucro y bajo el control de la participación ciudadana. Las distintas modalidades de PSH varían desde la autoproducción individual no planificada, hasta la colectiva, la cual implica un alto nivel de organización por parte de los participantes, así como procesos de administración de otros componentes del hábitat.

Las formas de PSH van desde el mejoramiento o ampliación de viviendas, hasta el mejoramiento barrial, o incluso la gestión de grandes conjuntos urbanos o rurales. Se ha demostrado que mediante la práctica que la PSH se fortalecen las prácticas comunitarias, la democracia, la autoestima de los participantes, así como la convivencia social, y es que, situar al ser humano como centro de estrategias, método de trabajo y acciones, propicia procesos profundos de contenido social e impacto transformable (Ortiz, 2019).

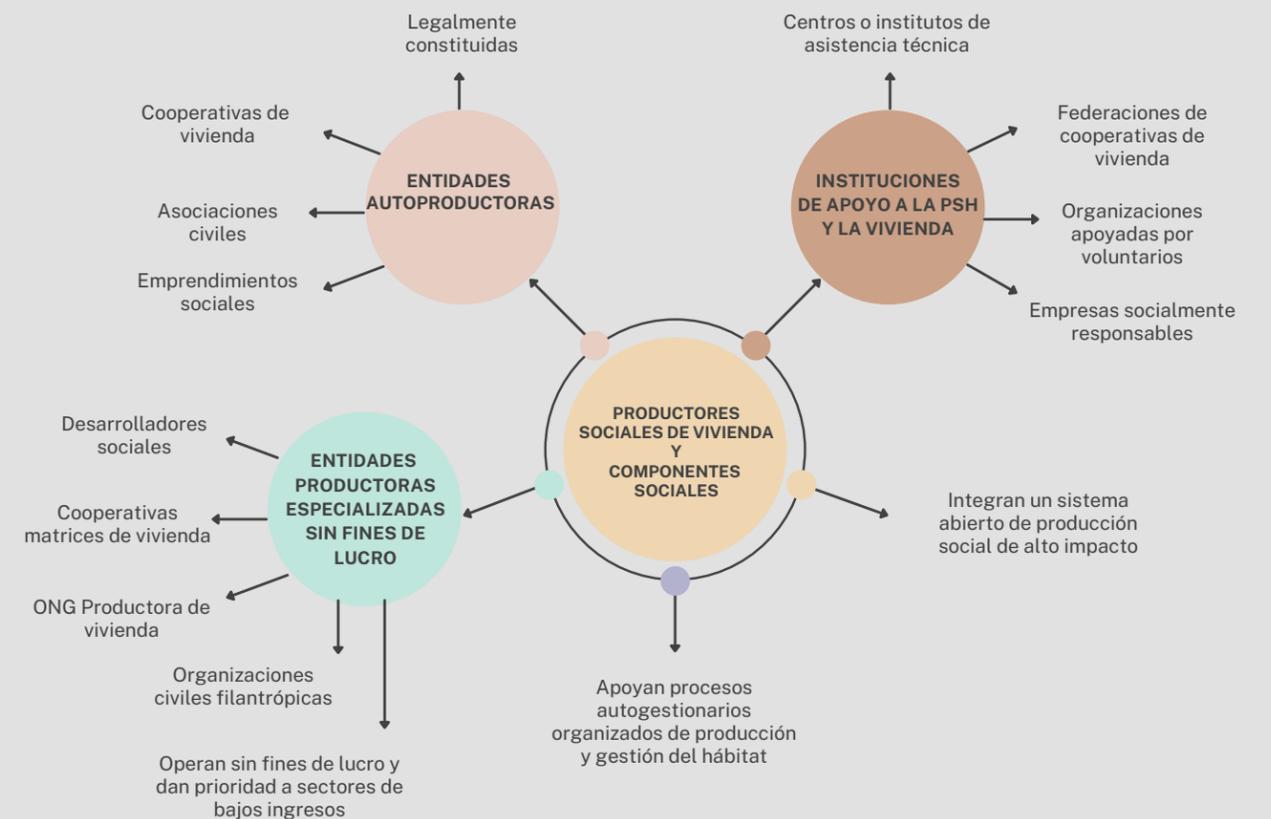
Igualmente, estos procesos contrarrestan las tendencias actuales, que contribuyen a un desarrollo de planificación cada vez más alejado de los pueblos y el contexto social, rompiendo la soberanía y delegando responsabilidades que antes asumía el Estado a la iniciativa privada, dejando a los sectores más vulnerables del lado o a su suerte, generando pobreza, desigualdad y exclusión social; destruyendo el medio ambiente y despojando a los pueblos de sus bienes naturales y ancestrales; dividiendo comunidades y subordinando organizaciones sociales y encargando los derechos humanos a intereses económicos y políticos, criminalizando la protesta e impidiendo las iniciativas sociales autónomas.

Frente a todas estas tendencias, Enrique Ortiz (2019), expone que la PSH puede cumplir un papel estratégico, en virtud de que:

- basa sus prácticas en el ejercicio de la democracia participativa y el control social de las decisiones y procesos productivos y de gestión, con lo que contribuye a construir ciudadanía, abrir espacios concretos a la soberanía popular, hacer efectivos los derechos sociales y las garantías individuales y fomentar la corresponsabilidad;
- acrecienta la capacidad de gestión de los pobladores organizados y su control sobre los procesos productivos del hábitat;
- derrama recursos provenientes del ahorro, el crédito y los subsidios en la comunidad en que se desarrollan las acciones, fortaleciendo los circuitos populares del mercado, la economía de los participantes y la de los sectores populares en su conjunto;

- abre y defiende espacios productivos controlados en todas sus fases por organizaciones sociales, constituyendo un contrapeso local y nacional importante a la concentración y dominio económico de unos pocos;
- controla los procesos de promoción, planeación, producción, distribución y uso de la vivienda, lo que limita las injerencias tecnocráticas; favorece el desarrollo de la capacidad técnica y administrativa del pueblo; respeta y alienta la diversidad, las prácticas culturales y el desarrollo tecnológico adecuado al entorno ambiental y a la participación comunitaria; fomenta decisiones que favorecen el mejoramiento de la calidad de vida, tanto a nivel urbano como familiar; abarata costos y favorece la movilización de los múltiples recursos técnicos, sociales y culturales que constituyen la riqueza de los pueblos;
- contribuye a la construcción de instrumentos que reconocen y alientan el crecimiento personal y la acción colectiva consciente y responsable, coadyuva así a enfrentar con eficacia las tendencias individualizantes y marginalizantes actuales.
- contribuye también a dicha estrategia social como consecuencia de basar sus prácticas productivas y de gestión en el trabajo, la acción organizada de los participantes y la canalización de solidaridades y apoyo mutuo; sustentar sus iniciativas locales en prácticas culturales ubicadas en contextos ambientales específicos, lo que permite no sólo respetar la diversidad sino avanzar significativamente en el desarrollo, experimentación y difusión de prácticas que aportan a la sustentabilidad ambiental urbana; reconocer como su principal fuerza movilizadora a la gente que participa, garantizando así una mayor atención a las necesidades de los diversos actores, principalmente de las mujeres, grupos empobrecidos y en situación de vulnerabilidad, y aliviar los largos y desgastantes procesos de autogestión individual, lo que contribuye a facilitar y hacer más productivo, efectivo y organizado el esfuerzo social.

Principales productores de vivienda y componentes del hábitat



[Gráfico 14]. Tabla de enfoques sobre la ciudad informal, principales características (Carrión, F. y Dammert-Guardia, 2019).

Conclusión capitular

El sistema capitalista en el que estamos inmersos como sociedad, ha traído cambios progresistas en la economía y en distintos factores como humanidad; sin embargo, se han perdido en su totalidad algunos derechos humanos que no siempre estuvieron bien cimentados, uno de ellos, el de habitar la ciudad y otro más preciso, el de la vivienda.

Como hemos visto a lo largo de este capítulo, la demanda habitacional no es accesible para cerca del 60% de la población, mientras que la mercantilización de la vivienda se expande incluso en viviendas de autoconstrucción, en donde los sectores más vulnerables se ubican en la periferia y la clase media o alta se coloca en la ciudad central, donde se encuentran todas las fuentes de poder, oportunidades y recursos.

El sesgo que se tiene sobre la vivienda autoproducida por los actores que habitan un sitio, es fuerte, al grado que se han creado mecanismos que regulan la construcción de las viviendas, lo cual no es incorrecto, siempre y cuando no busque generar negocio de las personas que menos capital poseen, y el Estado no delegue responsabilidades a empresas privadas con el único fin de lucrar con el derecho de habitar.

En la Ciudad de México, las políticas de vivienda actuales, apuestan por un modelo de ciudad vertical compacto, con edificios que contengan todos los servicios en su interior, dirigidos hacia una clase social elevada, que puede costear este estilo de vida. Los proyectos son repetitivos y propician que el sector inmobiliario se vuelva el encargado de la planificación urbana, dejando al Estado un rol como medio direccionado y facilitador.

El hecho de que gran parte de la población viva en pobreza urbana, expone la participación débil del gobierno en cuanto a la mejoración de habitabilidad y una perspectiva de desigualdad en el espacio y los derechos humanos, así como una violación del derecho de habitar la ciudad y el derecho de poseer una vivienda digna.

El derecho a la ciudad en América Latina se comenzó a manifestar mediante grupos de lucha social, debido a la negación de los derechos primarios: vivienda y hábitat. Las políticas que se plantean respecto a la reproducción del derecho a la ciudad y la vivienda, se generan desde los barrios informales, desde las calles y desde distintas esferas de realidad social.

Ha habido casos de éxito implementando este derecho constitucional, sin embargo, la tendencia no es mayoritaria, ya que la ciudad posee distintas condiciones que varían dependiendo del contexto nacional y local, en donde no se puede generalizar que el derecho al hábitat sea el mismo en un sitio que en otro, con características parecidas, pero circunstancias distintas.

De igual manera, el derecho a la ciudad ha servido a la agenda política de diversos personajes públicos, que se valen de este concepto con fines populistas, banalizando y pluralizando su capacidad reivindicativa, aislando a los ciudadanos marginados — aquellos que habitan en condiciones de pobreza urbana y desigualdad — y transformando el concepto en un discurso aislado, que no posee un propósito claro, y en donde la justicia social queda rezagada.

Es así como surge la producción social del hábitat, la cual hace frente a las políticas mercantiles de vivienda, y es mediante procesos individuales o colectivos que se logra la autoproducción sin fines de lucro, generando una respuesta hacia la pobreza urbana y desigualdad territorial en la que están inmersos los habitantes originarios de las zonas informales.

En este contexto, existen casos extraordinarios, donde la PSH se ha podido desarrollar plenamente, debido a una organización ciudadana clara, a instituciones productoras de vivienda que actúan sin fines de lucro y a un Estado transparente.

Sin embargo, en la mayoría de casos, el derecho a la ciudad y por consiguiente la PSH, continúan siendo una lucha social que se lleva a cabo día con día y no puede ser ejercido libremente por parte de los sectores más vulnerables, organismos y colectivos; debido a los recursos limitados de los propios desarrolladores sociales y a la falta de una política social del suelo en México (Ortiz, 2011).

No obstante, lo anterior, pese a las limitantes de una política pública centrada en los intereses económicos de privados, la PSH se ha logrado posicionar en distintos ámbitos y se han sentado bases que permitirán su consolidación formal en un futuro cercano.

CAPÍTULO 4

Pobreza urbana y desigualdad territorial, el caso de La Ciudad Perdida de Tacubaya.

Manifestación Espacial de la Pobreza urbana y desigualdad en la Ciudad Perdida

La pobreza urbana es uno de los retos más persistentes en México, de acuerdo al último registro del Coneval se concluyó que en México hay 52.4 millones de personas pobres (41.9% de la población), mientras que al menos 85.7 millones de personas (67.6% de la población sufren de privación social (CONEVAL, 2018). El INEGI (2020), en su último censo, confirma que de la población que habita en la Ciudad de México el 43.8% viven en condiciones de pobreza.

Como evidencia clara de la pobreza que se desarrolla en la ciudad, de la fuerte presencia de desigualdad territorial, de la inexistencia de justicia social igualitaria, de la falta de un estado de bienestar, y del peso de las políticas de vivienda como satisfactoras del mercado inmobiliario y no como un bien social, es preciso estudiar la Ciudad Perdida de Tacubaya, uno de los últimos islotes aislados de la ciudad.

¿Qué son los barrios pobres ó Ciudades Perdidas?

Los barrios pobres o ciudades perdidas, son entendidos por el imaginario colectivo como aquellos lugares con diversos elementos negativos, como la falta de servicios e infraestructura urbana, construcciones deterioradas, materiales poco adecuados, y altos índices de crimen y violencia; por lo que se les percibe como lugares peligrosos en las ciudades y la gran mayoría de veces son estigmatizados y estereotipados (Rodríguez-Dávalos, 2010).

Aunque varios de los elementos antes mencionados son poco tangibles ó cuantificables, la gran mayoría de veces se tiene una generalización y desacreditación de sus habitantes. Cada país tiene sus preceptos para considerar a un lugar como barrio pobre. En México, los terminos más utilizados son: ciudades perdidas, vecindades, colonias populares o barrios pobres; sin embargo, las definiciones anteriores tienen en común las siguientes características, de acuerdo a la medición de pobreza en barrios pobres o ciudades perdidas.

A. Falta de servicios básicos:

De acuerdo con la Comisión Nacional de Vivienda (CONAVI) (2021), la carencia de servicios básicos a la que están sujetos las personas que residen en barrios pobres son los siguientes:

1. Falta de agua, la cual se obtiene de un pozo, río, lago, arroyo, pipa; o bien, el agua entubada la obtienen por acarreo de otra vivienda, o de la llave pública o hidrante.
2. No cuentan con servicio de drenaje, o el desagüe tiene conexión a una tubería que va a dar a un río, lago, mar, barranca o grieta.
3. No disponen de energía eléctrica
4. El combustible que se usa para cocinar o calentar los alimentos es leña o carbón sin chimenea

A.I. Falta de servicios básicos en la Ciudad Perdida de Tacubaya:

La escasez de agua en la Ciudad de México es un problema persistente y la Ciudad Perdida de Tacubaya no fue la excepción, está documentado que existían dos tomas de agua potable, las cuales surtían mediante acarreos de agua a 7 baños comunitarios y algunos lavaderos. (González, 2007)

“Nosotros no teníamos agua, en las casas no había agua, entonces teníamos que ir a acarrear a tres cuadras, con los botes, con las cubetas, andar acarreamos agua o andar pidiendo quién nos regalara agua; los techos eran de lámina fea”, recuerda Rosa María. ‘Antes tenías que salir por el agua, para el baño que era compartido por muchos’, coincide su vecino Román Águila Zavala” (Bonilla, 2022).



[Imagen 18]. Antiguos lavaderos de la CP de Tacubaya. Ciudad de México (Corona, 2020).

B. Vivienda construída con materiales precarios y no permanentes:

De acuerdo con la CONAVI la población en situación de pobreza que habita las viviendas construídas con materiales precarios, debe presentar al menos una de las siguientes características:

1. El material de los pisos de la vivienda es de tierra.
2. El material del techo de la vivienda es de lámina de cartón o desechos.
3. El material de los muros de la vivienda es de barro o bajareque; de carrizo, bambú o palma; de lámina de cartón, metálica o asbesto; o material de desecho.
4. La razón de personas por cuarto (hacinamiento) es mayor que 2.5.

B.I. Vivienda construída con materiales precarios y no permanentes en la Ciudad Perdida de Tacubaya:

Los principales elementos constructivos con los que se edificaba la CP eran aquellos de fácil adquisición y poca permanencia, como lo son: techos de lamina sostenidos con piedras, llantas, palos de madera o elementos pesados para que el viento no se los llevara. Paredes de ladrillos o cartón sin acabados externos y pisos de tierra.



[Imagen 19]. Antiguo Pasillo de la Ciudad Perdida de Tacubaya. Ciudad de México (Escalona, 2022).

C. Hacinamiento y alta densidad:

El hacinamiento se refiere a tener poco espacio habitable por persona, altas tasas de ocupación de personas en una sola vivienda o cohabitación por varias casas en un mismo predio. El hacinamiento y la alta densidad, es un rasgo particular de los barrios pobres, donde los casos más preocupantes son aquellos que consisten en cinco o más personas compartiendo el mismo cuarto, utilizado para dormir, cocinar y vivir.

C.I. Hacinamiento y alta densidad en la Ciudad Perdida de Tacubaya:

La Ciudad Perdida es un predio de 5,871 m² que alberga un total de 171 familias, las cuales viven en condiciones mínimas respecto a metros cuadrados, con un promedio de 35 m² por familia. En su mayoría las viviendas son ocupadas de 5 miembros en adelante, donde el modelo familiar es: madre jefa de familia, hijos, abuelos y nietos.



[Imagen 20]. Vista aérea de lo que fue la CP. Ciudad de México. (Gobierno de la Ciudad de México, 2020).

D. Condiciones insalubres y ubicación peligrosa:

La condición insalubre va de la mano con la escasez de servicios básicos, por ejemplo la carencia de agua, drenaje la interperie, tiraderos de basura no controlados, etcétera. De igual forma, las viviendas pueden estar construídas en sitios inapropiados para albergar un asentamiento humano, por ejemplo: barrancos, tiraderos de basura, planicies propensas a inundaciones o plantas industriales con emisiones tóxicas.

D.1. Condiciones insalubres y ubicación peligrosa en la Ciudad Perdida de Tacubaya:

Debido a la falta de servicios básicos que fue persistente hasta los últimos días de la CP, las condiciones respecto a salubridad no eran las más favorables. Hay testimonios respecto a estos aspectos por los mismos habitantes de la Ciudad Perdida. Algunos rincones eran ocupados como espacios donde se ejercía la drogadicción y utilizaban estos sitios como uriniales o tiraderos de residuos. Esto fue aún más notorio en la emergencia por Covid19, ya que debido a los espacios reducidos, el hacinamiento y la falta de servicios, los contagios de coronavirus estuvieron a la alza. Respecto a la ubicación peligrosa, el predio de la CP presenta oquedades o minas, que van desde los 11 hasta los 13 metros por debajo de la superficie construída, logrando abarcar un espacio de 2201 m² , lo cual declara a la zona como inestable (Segob, 2011; Luna, 2019).



[Imagen 21]. Desinfección de la CP por emergencia de Covid 19. Ciudad de México. (Lugo, 2020)

E. Inseguridad en la tenencia; asentamientos irregulares o informales:

De acuerdo con el Consejo Nacional de la Política de Desarrollo Social, la seguridad de la tenencia es fundamental para el derecho a la vivienda digna y decorosa, al garantizar protección jurídica a los individuos contra el despojo forzoso, el hostigamiento y otras posibles amenazas relacionadas con su posesión (CONEVAL, 2018). La inseguridad de la tenencia, es característica esencial de los barrios pobres, debido a la falta de documentos formales que validen la ocupación por parte de los asentamientos no planeados, barrios pobres o ciudades perdidas.

E.I. Inseguridad en la tenencia; asentamientos irregulares o informales en la Ciudad Perdida de Tacubaya:

Las pruebas fehacientes del acoso inmobiliario que vivió la Ciudad Perdida, están documentadas en notas periodísticas, noticias de prensa, y en algunos artículos escritos para diarios informativos bastante representativos. El asedio que vivieron constantemente los habitantes de la CP los acompañó hasta los últimos días, desde propuestas de rescate y vivienda asequible por parte de grupos políticos en tiempos electorales, hasta empresas inmobiliarias interesadas en comprar el predio para la construcción de nuevos departamentos, e incluso, presión por parte de algunos jefes delegacionales para de la desocupación del predio y la reubicación de los habitantes en sitios periféricos, como Iztapalapa, Tizayuca o Estado de México (Contreras, 2019).



[Imagen 22].
Donativos en la CP.
Ciudad de México
(Leon, 2022).

Pobreza y exclusión social

Como se estudió en capítulos anteriores, la carencia de ingresos no es una característica inherente de los asentamientos precarios, es más bien la causa y consecuencia de un sistema económico globalizado que perpetúa la pobreza urbana, desigualdad territorial, desigualdad general, y la falta de oferta laboral en la que se encuentran los grupos más vulnerables. Aunado a esto, las ciudades perdidas o barrios pobres son criminalizados y excluidos por el imaginario colectivo, el cual los percibe como lugares de crimen y violencia; fomentando la exclusión social y segregación urbana.



[Imagen 23]. Uno de los accesos de Ciudad Perdida, Tacubaya, Ciudad de México (Alcaldes de México, 2022).

Territorialidad y forma espacial de la Ciudad Perdida. Categoría y análisis

Hay muy poca información respecto a los barrios pobres o ciudades perdidas, normalmente se cae en generalizaciones respecto a las características y elementos que forman parte de esta manera de ocupar el espacio. Es fundamental entender y articular los componentes que constituyen estos asentamientos precarios, para facilitar el desarrollo de programas y políticas públicas que mejoren las condiciones del hábitat y la vivienda en estos lugares. Las principales categorías para analizar la Ciudad Perdida de Tacubaya van desde su localización, formación, procesos, formas, organización espacial, fortalezas y debilidades (Rodríguez-Dávalos, 2010).

Tabla. Principales categorías de análisis para las Ciudad Perdida de Tacubaya.

Origen y antigüedad	Ciudad Perdida, ubicada en el centro de la ciudad. Fundada aproximadamente hace 100 años
Localización	Central, entre Héroes de la Intervención, Avenida Periférico, y Mártires de la Conquista.
Tamaño y escala	Asentamiento mediano de 5 mil 870 metros cuadrados.
Legalidad y vulnerabilidad	Ilegal (está intestada)
Etapas de desarrollo dinámica y diagnóstico	Antes: comunidad sin incentivo para mejoramiento. Ahora: mejorado por medio de la intervención del gobierno

[Gráfico 15]. Tabla de categorías y análisis para las Ciudades Perdidas (Alcaldes de México, 2022).

Orígen y antigüedad

El origen y la antigüedad de la Ciudad Perdida, se clasifica en en la categoría de barrios históricos en el centro de la Ciudad de México, aunque su origen es incierto, los habitantes más longevos que habitan la CP, comentan que tiene un aproximado de 100 años de antigüedad y comenzó siendo un asentamiento informal de viviendas, donde se pagaba renta de un peso, que tuvo un dueño, pero nunca más volvió al predio.

En muchas ciudades precoloniales se presentan este tipo de asentamientos, tal es el caso de Tacubaya; en algún momento albergó a las clases más acaudaladas de la ciudad, pero debido al proceso de migración de estos habitantes a inicios del siglo XX, sufrió cierto deterioro y fue ocupada por habitantes de bajos recursos que solían trabajar para los antiguos residentes. Éstos últimos, debido a no poseer empleo ni casa, crearon asentamientos irregulares y se integraron poco a poco a la economía informal y a la delincuencia (Jusidman *et. al.*, 2016).



[Imagen 24]. Plano del Municipio de Tacubaya 1925 (Mapoteca Manuel Orozco y Berra, 1925).

Tamaño y escala

El asentamiento de la CP se categoriza como asentamiento de tamaño medio. Este es el caso más común de establecimiento informal, que antiguamente eran desarrollados al interior o en la periferia de las ciudades. Son barrios que debido a su escala mediana, tienden a resistir procesos de desalojo forzoso o demolición, por medio de la formación de comunidades unidas que eligen líderes organizados. La CP cuenta con un total de 5,870 m², de ocupación horizontal por casas de tamaños mínimos, callejones y espacio residuales de basureros, usualmente causales de problemas de salud pública.

Legalidad y vulnerabilidad

De acuerdo con el CONEVAL (2018), la legalidad y la certeza de tenencia de la tierra es el criterio más importante en cualquier proceso de regularización o mejoramiento de los barrios pobres. El predio de la CP, al estar intestado, se clasifica como asentamiento ilegal. Los residentes siempre vivieron con la amenaza de ser desalojados, ya que no poseían algún documento de testificara su legitimidad. Curiosamente, esta situación provocó algo positivo, la creación de una comunidad resiliente a la intimidación y a los intentos desplazamiento forzoso.

Está documentado que la presión inmobiliaria por el desalojo del predio de la CP, así como la ayuda a la comunidad (con un presunto trasfondo político), comenzó en el sexenio de Salinas de Gortari, luego de que decidiera hacer una visita para una campaña electoral. “No había político que no viniera a hacer promesas, por eso, cuando nos decían que nos iban a dar una vivienda, lo único que pensábamos era que nos querían desalojar” (González, 2020).

También, los testimonios de los residentes confirman un desalojo parcial a finales de los años 80. Algunos habitantes fueron reubicados en la periferia de Iztapalapa y se les dio un pago simbólico por su propiedad. Actualmente, el predio se expropio por parte del Gobierno de la Ciudad de México

Etapas de desarrollo

Antecedente

Antes de que la Ciudad Perdida de Tacubaya se incluyera en el plan de regeneramiento urbano de Tacubaya, era categorizada como una comunidad sin incentivos para mejoramiento, que estuvo casi un siglo en el olvido del Estado. Inicialmente, las circunstancias por las cuales los habitantes esperaron sin hacer mejoras o cambios en la CP, fue la temporalidad, ya que en un principio era un lugar de asilo para recién llegados. Con el paso del tiempo, y la desaparición del propietario del predio, surgió una apropiación del espacio, en la que cada familia habitaba conforme a sus posibilidades y con los escasos recursos disponibles.

Es a partir de finales de los años 80 que comenzó el interés por la restauración de la Ciudad Perdida por parte de individuos y autoridades. Aunque llegó a existir esperanza por las promesas de vivienda digna que hacía cualquier partido político en turno, ésta se perdió en el transcurso de los años y dio lugar al temor de los residentes respecto a perder su patrimonio habitacional.

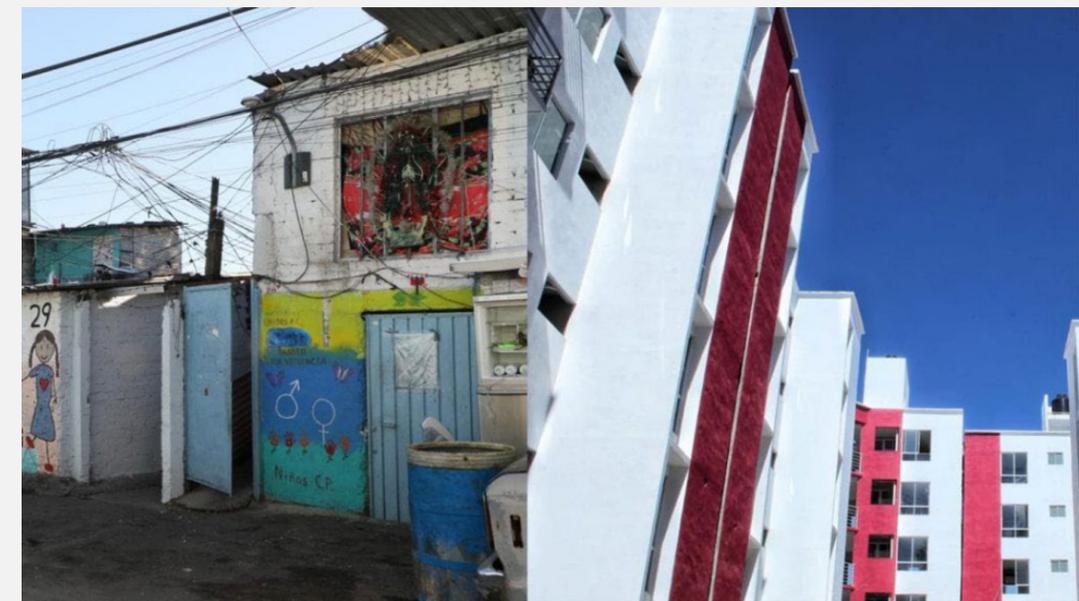
Actualidad

En 2022, la regeneración de la Ciudad Perdida se encuentra casi finalizada gracias al proyecto “Regeneración Tacubaya” que impulsó la Secretaría de Desarrollo Urbano (SEDUVI) en conjunto con el INVI y el municipio Miguel Hidalgo.

La construcción de la CP consiste en 185 departamentos de 51 m² y un área de innovación recreativa que atenderá a los habitantes del nuevo conjunto habitacional y a sus alrededores. Es de esta forma que la CP entra en la categoría de asentamientos mejorados, debido al amplio programa que involucra su mejoramiento.

En tanto, se ha podido observar en sitios que antes estaban en condiciones de pobreza urbana y que han sido mejorados, no existe alguna garantía de que estas mejoras duren mucho tiempo, ya que no se han resuelto las condiciones básicas, como la informalidad del empleo o la poca oferta laboral que existe para los habitantes.

También se ha estudiado que, muchas veces la regeneración de una localidad, atrae a nuevos pobladores, incrementando así la densidad y generando más demanda de servicios, lo que puede crear nuevamente condiciones de vida inadecuada (pobreza urbana) para los habitantes originarios y una expulsión parcial de algunos de ellos, ya que no pueden costear el nuevo modo de vivir en el que están embebidos (Rodríguez-Dávalos, 2010).



Anteriormente / Actualmente

[Imagen 25]. La Ciudad Perdida, antes y después. Tacubaya, Ciudad de México (Alcaldes de México, 2022)

Línea temporal de Tacubaya, de Barrio a Ciudad y la creación de la Ciudad Perdida

1826

Tacubaya se convierte en Suburbio del Distrito Federal, conformada por 6 Barrios, 3 pueblos, 2 ranchos y 5 haciendas



1899

Ahora Tacubaya pasa de considerarse Suburbio, a ser ciudad. Ya que posee 13 barrios.



1928

Se convierte en ciudad y comienza a poblarse de personas de bajos recursos, provenientes de la migración interna.



1930

Se considera el declive de Tacubaya, debido a la deforestación

—

1940

Extracción del suelo para la construcción de nuevas viviendas, dejando cuevas que prevalecen en la actualidad y sobre las que se construyeron casas y nuevos asentamientos.



Puede considerarse el nacimiento de la Ciudad Perdida, la cual estuvo edificada sobre un terreno minado por más de 100 años.

Construcciones más importantes: Periférico, Viaducto Río de la Piedad y Av. Observatorio



[Gráfico 16]. Línea de tiempo Tacubaya, nacimiento de la Ciudad Perdida (Elaboración propia).

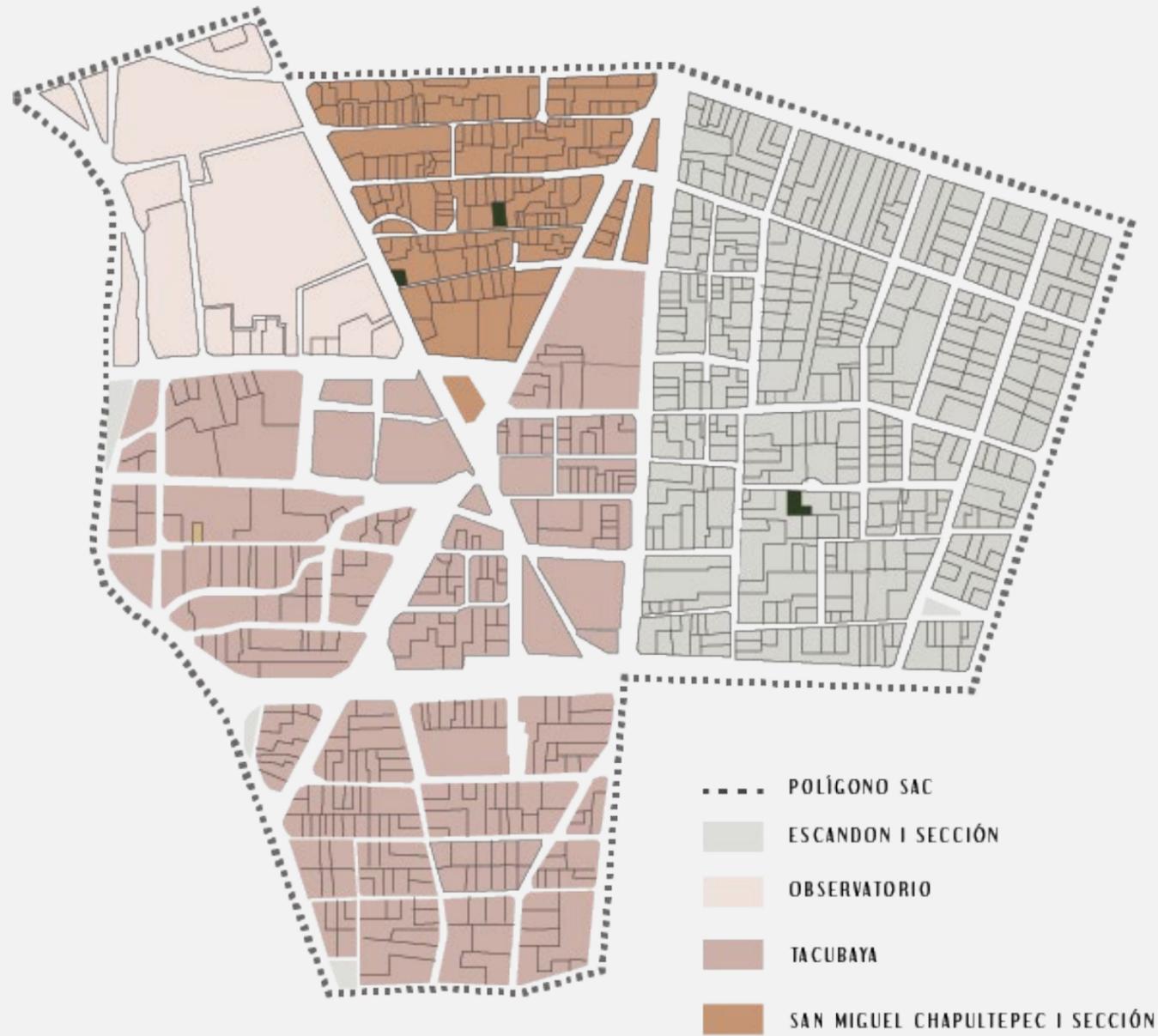
Regeneración urbana de la Ciudad Perdida de Tacubaya, renovación suave y expulsión de los habitantes originarios

En el año 2019 se lanzó la iniciativa del rescate de Tacubaya, impulsada por la SEDUVI, a través del Sistema de Actuación por cooperación (SAC), la iniciativa privada y con la ayuda de la alcaldía Miguel Hidalgo (SEDUVI, 2019).

De acuerdo con la SEDUVI (2019), el SAC Tacubaya busca reestablecer el tejido social del polígono de actuación, así como el espacio urbano, con el fin de renovar y recuperar la zona mediante el apoyo de iniciativa pública y privada, Y a partir de la implementación de políticas de desarrollo sustentable con enfoque integral. Las acciones estratégicas del programa son: la recuperación del espacio público, el ordenamiento del transporte y el comercio, la reutilización de propiedades abandonadas y el repoblamiento del barrio.

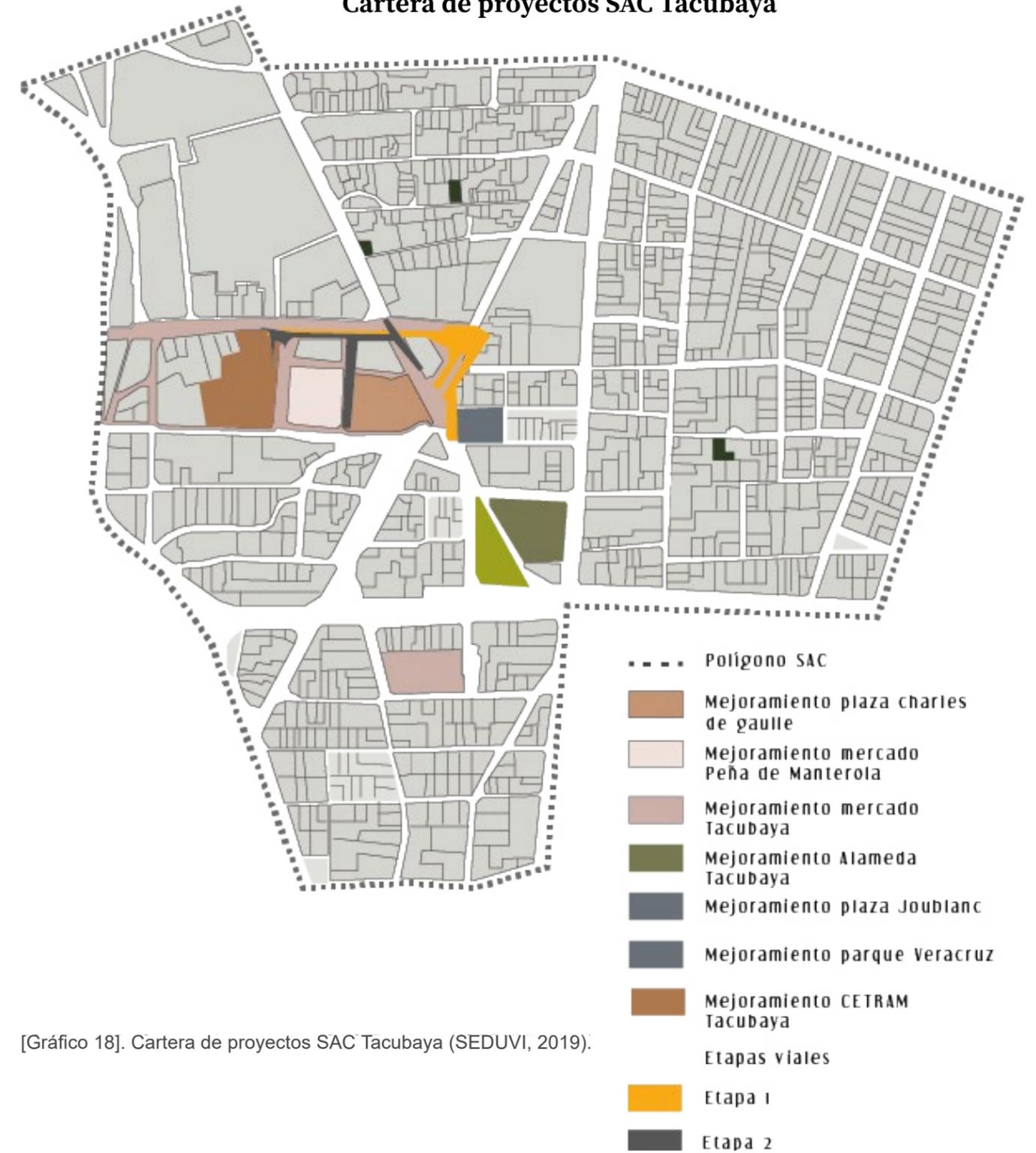


Colonias donde opera el SAC Tacubaya



[Gráfico 17]. Superficie donde opera el SAC Tacubaya (SEDUVI, 2019).

Cartera de proyectos SAC Tacubaya



[Gráfico 18]. Cartera de proyectos SAC Tacubaya (SEDUVI, 2019).

Entendiendo las políticas urbanas ¿Qué son los Sistemas de actuación por cooperación (SAC)?

Los Sistemas de Actuación por cooperación (SAC), son instrumentos generados por la Ley de Desarrollo Urbano, mediante el cual se articulan los sectores público, privado y social, con la finalidad de generar proyectos que beneficien al ámbito urbano. De igual forma, funcionan para orientar el desarrollo urbano hacia una ciudad sustentable, prospera, participativa, habitable y equitativa, que potencie las vocaciones productivas y fomente la inversión para alcanzar un patrón de ocupación eficiente, que induzca la redistribución de la población, mejore la infraestructura pública, aproxime el empleo y los hogares a las redes de transporte público y propicie la equidad territorial (SEDUVI, 2019).

Por su naturaleza, los SAC no tendrían por que tener puntos desfavorables hacia el desarrollo urbano; sin embargo, ha habido diversas críticas respecto a estos sistemas, debido a factores que merman los objetivos positivos, que de acuerdo con Carlos Zentella (2022), son:

- A. La poca transparencia: Una vez que se ha constituido el fideicomiso al cual se unen los desarrolladores, se hace evidente la poca o nula transparencia en el destino de recursos. Después de que se consolida el capital que será usado para fines públicos, hay poca visibilidad sobre en que son gastados los recursos y existen sospechas de la desviación de estos o tienen un destino distinto para el que fueron planeados en un inicio.
- B. La normativa urbana: Algunos desarrolladores inmobiliarios que se adhieren con “muchísima facilidad”, no cumplen lo que se establece en el programa de desarrollo urbano, infringiendo la normatividad
- C. Los impuestos: Cada proyecto inmobiliario que se asocia al SAC es responsable de colaborar con cierto capital que se destina, supuestamente a mejoramiento urbano. No obstante, el proceso no es homogéneo para todos los desarrolladores, incluso se ha observado que hay casos especiales donde se les exenta de realizar pagos o se les toman consideraciones especiales.
- D. Transferencia de Potencialidades: Existe cierto abuso sobre la normativa constructiva, en torno al uso de los metros cuadrados de predios destinados como espacio público.

Sistema de Actuación por Cooperación Tacubaya

El SAC Tacubaya tiene 156 ha, las cuales serán intervenidas con distintos propósitos, dependiendo de la problemática que presente cada polígono. Como se pudo demostrar, en muchas ocasiones los SAC no poseen la transparencia debida y evaden la normativa urbana impuesta por los Programas Parciales de Desarrollo Urbano. El SAC Tacubaya, al ser un proyecto de tal escala, merece tener un sistema normativo más conciso y estricto, que todos los desarrolladores, sin excepciones, cumplan.

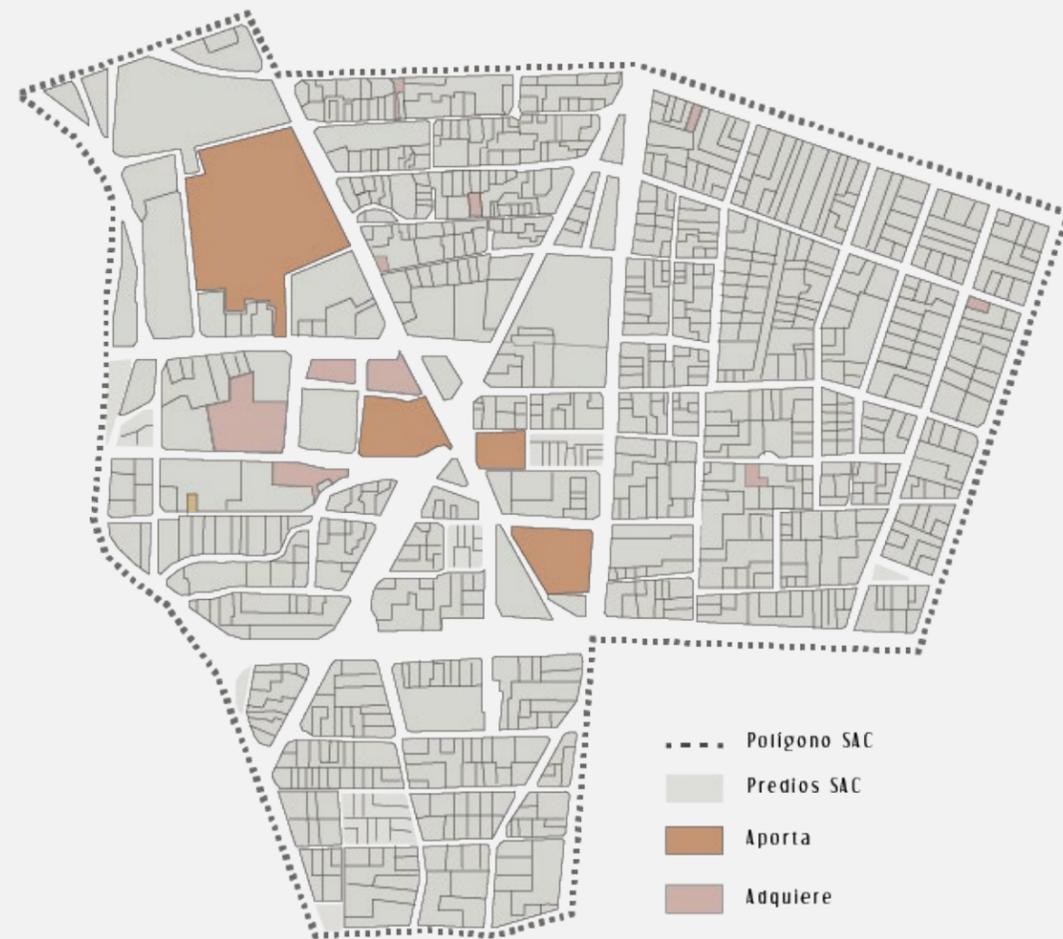
Hasta el momento, la parte más preocupante referente al caso de estudio, es la transferencia de potencialidades dada en el polígono de Tacubaya. Esta es otra de las características del SAC, que puede transferir potencialidad constructiva de un predio que no desarrolla (espacio público), a otro predio que tiene planes para desarrollar un proyecto inmobiliario.

Por su parte, el gobierno también puede integrar al SAC sus terrenos y bienes inmuebles, para desarrollarlos o vender potencial de construcción. Si el desarrollo se lleva a cabo en propiedad gubernamental, no será necesario obtener autorizaciones adicionales a las establecidas en la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, o a la Ley de Régimen Patrimonial y del Servicio Público. Incluso, se les dará prioridad y podrán realizarse mediante Asociaciones Público Privadas (Medina, 2018).

Este mecanismo incentiva a desarrolladores inmobiliarios, que se pueden beneficiar al incrementar su potencial de construcción (lejos de los planes autorizados), desarrollar dentro de predios gubernamentales, y reducir costos y tiempos de trámites. Todo esto, mientras que la administración pública puede obtener recursos para invertir en infraestructura y equipamiento en la zona — que puede usar de forma discrecional y sin rendición de cuentas.

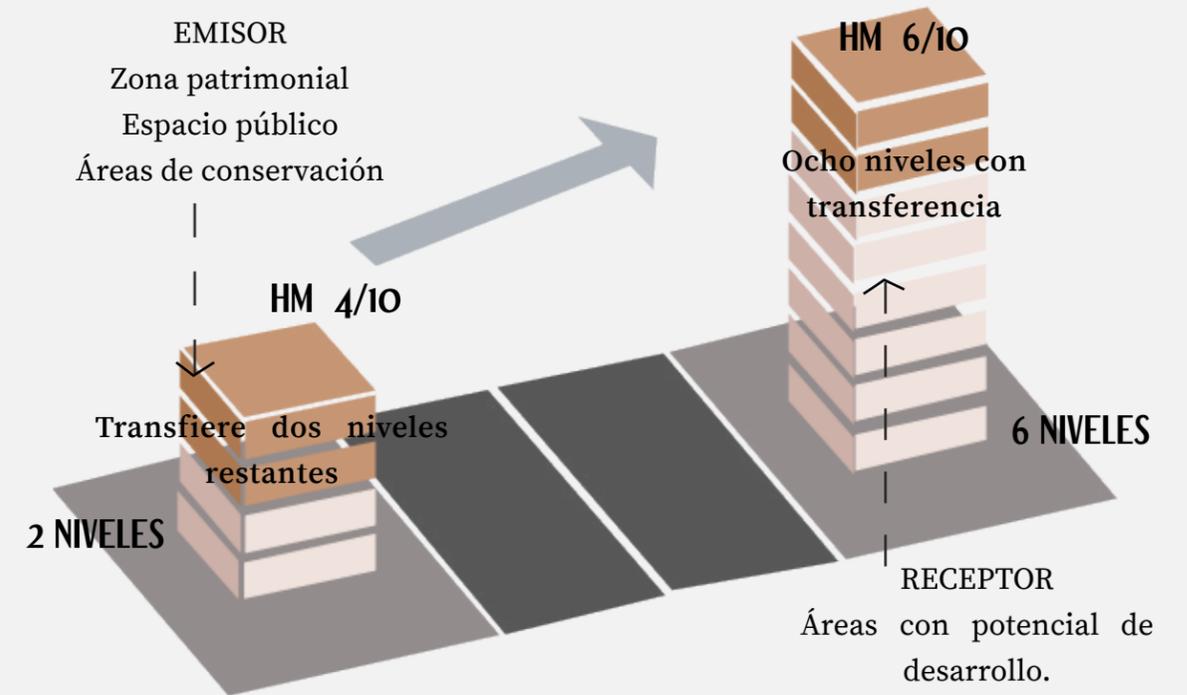
En el caso del SAC Tacubaya hay quince convenios de adhesión, donde el gobierno aporta el potencial de 960 mil metros cuadrados (provenientes de la Alameda Tacubaya, el Metro Tacubaya, el CETRAM Tacubaya y la delegación Miguel Hidalgo), de los cuales se han utilizado 4,135 metros cuadrados. Vease gráfico 15.

Convenios de adhesión en la Transferencia de potencialidades



[Gráfico 19]. Convenios de adhesión, Transferencia de Potencialidades SAC Tacubaya (SEDUVI, 2019).

Sistema de Transferencia de potencialidad de desarrollo urbano



[Gráfico 20]. Gráfico de sistema de Transferencia de Potencialidades (SEDUVI, 2019).

¿De qué manera afectan estos instrumentos de desarrollo urbano a los habitantes de la Ciudad Perdida?

La transferencia de potencialidades llevada a cabo en el polígono de actuación de Tacubaya, tiene una gran injerencia en el rubro inmobiliario. En los predios que adquieren capacidad constructiva, se desarrollan edificios que contemplan a una clase social más elevada de la que actualmente habita Tacubaya. Lo cual, debido al incremento del valor del suelo, es un generador de gentrificación, fenómeno por el cual los habitantes originarios terminan siendo desplazados por pobladores de capacidad adquisitiva más elevada.

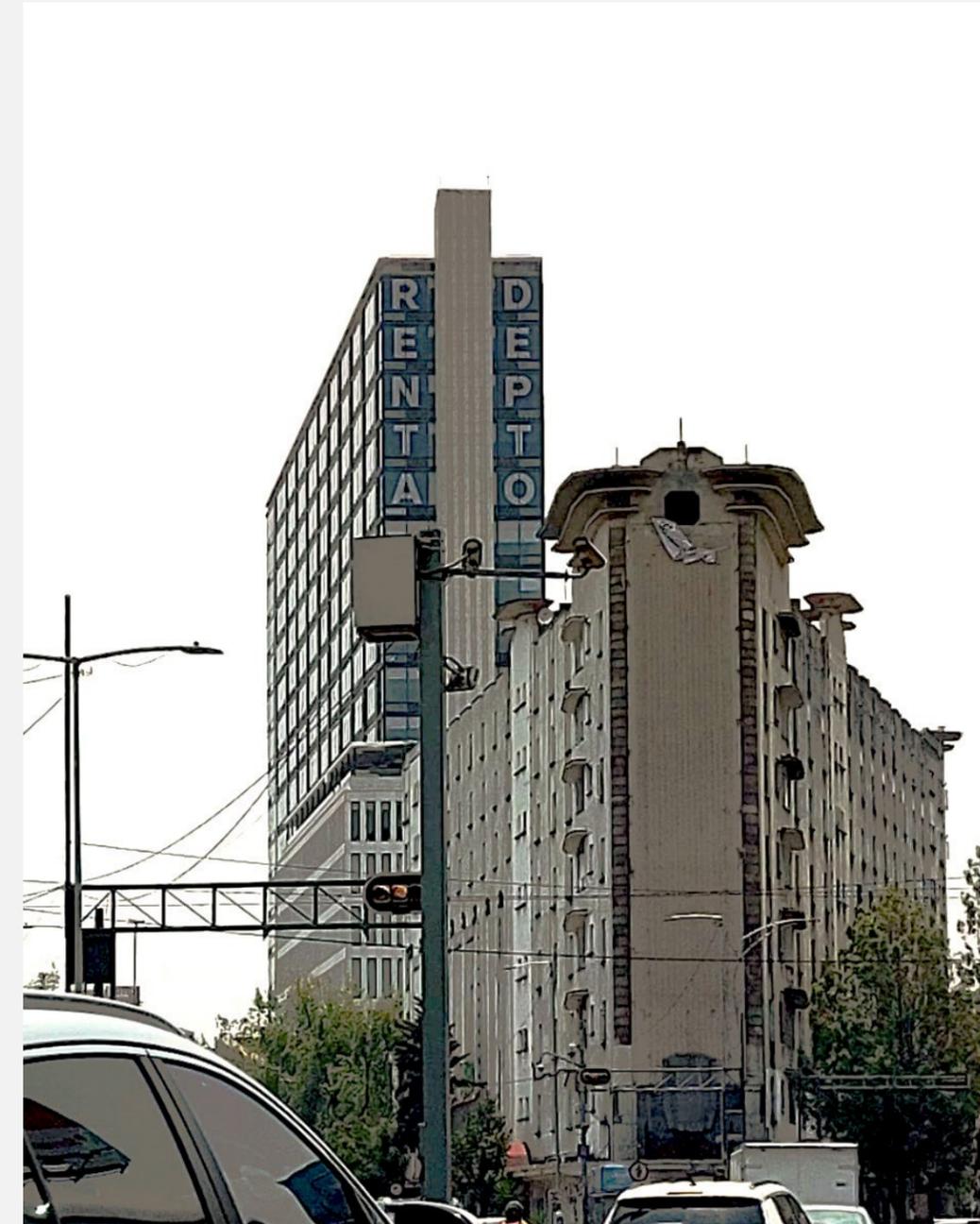
El mexicano promedio gana un total de 7 mil 380 pesos al mes. Por debajo de esta cifra, predominan las personas que ganan 3 mil 690 pesos, mientras que la media cuenta con un ingreso de no más de 11 mil pesos. Al mismo tiempo que se estima que en la mayoría de los hogares es necesario tener otra fuente de ingresos para poder cubrir las necesidades básicas (INEGI, 2020).

Los habitantes de la Ciudad Perdida, podrían no entrar en la categoría de habitantes promedio, ya que la mayoría desempeña trabajos en el sector informal, o desarrolla labores en el hogar, lo cuál no les garantiza un ingreso estable mes con mes, ni una tenencia del empleo.

Más aún, de acuerdo con antecedentes brindados por la ONU (CEPAL y ONU-Habitat, 2016), en el año 2010, se ha logrado comprobar que, pese a que los últimos 20 años ha existido un mejoramiento y disminución de los barrios pobres y ciudades perdidas, la cantidad de personas viviendo en condiciones de pobreza aumentó.

Esto no solo se debe por el crecimiento demográfico, sino también por la urbanización desarrollada en un contexto de pobreza. El costo de la vida se vuelve inaccesible para las personas, debido a las exigencias del nuevo estilo de vida. Y a pesar de que se está mitigando la pobreza urbana de sus viviendas, el problema de raíz, el cual reside en un modelo social salarial injusto, sigue sin ser resuelto.

Desarrollo inmobiliario “Conjunto Ermita”, ubicado en Av. Revolución No. 67, Colonia Tacubaya. Este desarrollo consta de 51,668.41 m² de construcción. Cuenta con: 5 sotanos destinados a estacionamiento, 314 departamentos, un hotel con 103 suites, comercios diversos y gimnasio.



[Imagen 26]. Nuevo conjunto Ermita, Tacubaya, Ciudad de México (Fotografía propia).

Renovación suave y expulsión de los habitantes originarios

De acuerdo con Carlos Zentella (2022), los Sistemas de Actuación por Cooperación son un instrumento competente en cuanto al desarrollo urbano y particularmente en obras públicas en beneficio de los habitantes, las cuales son posibles gracias a la aportación que hacen los desarrolladores privados; sin embargo, pese a que parece una buena promesa, una constante en los SAC, es que las empresas privadas, que buscan elevar las densidades de sus proyectos inmobiliarios, solicitan niveles adicionales en sus desarrollos (transferencia de potencialidades) y a cambio otorgan un pago, ya sea monetario o en especie.

Inicialmente, lo otorgan a un fondo o fideicomiso, el cuál es administrado para financiar proyectos o acciones que mitiguen el impacto urbano de algún proyecto inmobiliario. En nuestro caso de estudio, esto se ve reflejado en el proyecto de vivienda social de la Ciudad Perdida, el cual se está otorgando teóricamente a fondo perdido; no obstante, en conjunto con el mejoramiento que se le está dando a todo el polígono de Tacubaya, pareciera ser un mecanismo de pago de los desarrolladores inmobiliarios, para mitigar las consecuencias sociales y urbanas futuras.

Las 185 viviendas de la ex-CP están distribuidas en 16 torres, cada una de cinco niveles; cuenta con un área de juegos para niños y un espacio de convivencia para la comunidad. El proyecto está financiado con 110 millones de pesos del Sistema de Actuación por Cooperación (SAC) Tacubaya, provenientes de recursos aportados por los desarrolladores de 17 proyectos inmobiliarios que forman parte del mismo. Se estima que cada departamento está valuado con un precio comercial de 2,500,000 pesos (Santiago, 2022).

Respecto a los habitantes, siendo que en la mayoría de casos varias familias habitaban una misma casa, sólo ha sido posible comprometer vivienda a los titulares del hogar, mientras que el resto, de acuerdo con datos del Gobierno Federal, han sido reubicados en otros sitios con supuestos créditos por parte del Instituto Nacional de Vivienda. De este modo, se puede aseverar que sí ha existido una expulsión parcial de los habitantes originarios.

El posible fracaso de las políticas

Las ciudades perdidas son el resultado de las transformaciones económicas, sociales y culturales que han acontecido en América Latina y México. La urbanización de la pobreza y la desigualdad son la consecuencia de las políticas nacionales y habitacionales con un enfoque desigual, el cual antepone el capital antes que la satisfacción de los derechos, como lo es el derecho a una vivienda.

En casi todos los países del mundo, la problemática de vivienda es constante. A nivel global, las políticas han debilitado al gobierno nacional, lo cual ha generado más desigualdad y marginación. A nivel local, las políticas surgidas en la era neoliberal, han provocado que se brinde más apoyo a al sector empresarial privado (desarrolladores inmobiliarios de vivienda y constructoras) y que se erradiquen poco a poco los subsidios que apoyan la vivienda social (Rodríguez-Dávalos, 2010).

Aunado a esto, la corrupción en nuestro país por parte de las autoridades, ha generado la persistencia de la pobreza urbana y la desigualdad territorial. Es una labor complicada el mejorar las condiciones de vida de las personas que habitan estos sitios, así como un reto el garantizar la tenencia de la tierra.

El gobierno de Tacubaya debe comprometerse a garantizar el cumplimiento de las promesas que se les han hecho a los habitantes de la CP, si bien, la construcción de sus viviendas ha quedado finalizada, es necesario asegurar a las personas que la posesión de su propiedad es inalterable. De igual forma, no basta sólo con otorgarles un departamento, sino también se necesita desarrollar mecanismos que los apoyen en desempeñar o conseguir un trabajo que además de dignificarlos, les permita cubrir los gastos que tendrán, ahora que todos los servicios se han regularizado y la subsistencia en el sitio demandará un ingreso más elevado.

De igual manera, para aquellas personas que fueron censadas, pero quedaron fuera del conjunto habitacional de la CP a causa de no ser titulares de su hogar, será un desafío constante el dar seguimiento a la ejecución del crédito de vivienda que supuestamente les fue otorgado.

El cumplimiento de las promesas realizadas a los habitantes de la CP, requiere una intervención directa y comprometida por parte del Gobierno de la Ciudad de México, sin embargo, como ya se ha expuesto, una de las características más marcadas del sistema neoliberal, es el retroceso del Estado como regulador de la vida social.

El Estado delega este tipo de responsabilidades al sector privado, el que a su vez, apoya el libre mercado, y así, las medidas necesarias para un desarrollo habitacional óptimo se vuelven poco posibles. De esta manera, como pudimos estudiar a lo largo de esta investigación la vivienda en vez de ser considerado un bien social y un derecho humano, sigue convirtiéndose en una mercancía más en la ciudad (Rodríguez-Dávalos, 2010).

Entrevista Enrique Escobar, líder de la Ciudad Perdida

1. ¿Cuánto tiempo llevas viviendo en la CP?

Toda mi vida, 35 años

2. ¿Qué es lo que más te gusta de vivir ahí?

Su gente, las tradiciones como el día de la virgen, y que todos nos conocemos. La ubicación porque todo me queda cerca

3. ¿Te llevas bien con tus vecinos?

Con algunos, me llevo mejor con los de héroes de la intervención, los que son de Tordo no tanto porque tienen cierta manipulación.

4. ¿Cuántas personas aproximadamente vivían en cada casa?

Aproximadamente 25 personas en las casas más grandes y todos compartían los servicios. Algunas casas tenían baño adentro, otras no. La mayoría eran baños comunitarios.

5. ¿Cuál es el tipo de familia que logras identificar?

Pues... Extensa, abuelos, papás, hijos y nietos. Las tías también, somos familias grandes.

6. ¿De que trabajan la mayoría de las/os habitantes de la CP?

Diferentes oficios, albañiles, carpinteros, yo soy taxista. Hay vendedores ambulantes, yo conozco como a 15 o 20

7. ¿Cuáles son las problemáticas que tu logras identificar?

Pues la Ciudad Perdida siempre ha sido un terreno muy codiciado, hemos vivido siempre con la incertidumbre de que nos quiten nuestra casa porque el predio quedó intestado y en sí no nos pertenece, aunque hayamos vivido toda nuestra vida aquí. Pero pues nosotros pagamos todos los servicios y también construimos nuestras casas.

8. ¿Crees que existe comunidad en la CP?

Pues, la comunidad se ha visto dividida por medio del proyecto. La avaricia de querer abarcar grandes departamentos y la manipulación del gobierno ha traído irregularidades en el proceso. Con Sodi nos iban a desalojar, con Romo promesas de ayuda sin tener documentación necesaria.

9. ¿Qué es lo que más te gusta de vivir en Tacubaya?

La ubicación, llego rápido a todos los lugares y siempre agarro pasaje en las plazas de aquí cerca. Mis amigos, tengo una banda de salsa y todos vivimos cerca.

10. ¿Cómo fue el convencimiento para que lograrán desalojar el predio?

Muchos vecinos comenzaron a dar el si con el apoyo mensual y nunca les dieron el Censo.

11. ¿Crees que el COVID-19 agilizo el desalojo de la CP?

De cierta manera si, porque no sabíamos cuando nos iban a desalojar. Hasta que una semana antes nos avisaron y todo fue muy rápido.

12. ¿Hubo alguna participación ciudadana que se haya considerado para el próximo diseño de los departamentos?

No, del diseño no. Nos enseñaron fotos de como iba a quedar y ya. Si hubo mucha presión por parte de los vecinos para ya tener su departamento y pues no nos han contado bien. No saben con exactitud cuántas familias somos y muchos se vendieron por cuatro mil pesos mensuales. Hay vecinos que se quedaron sin vivienda por no comprobar el arraigo de veinte personas. Y esos vecinos van a ser canalizados a Lomas de Tarango

13. ¿Tienen juntas semanalmente/mensualmente para tratar los temas de su vivienda próxima?

No, se han tenido pocas juntas. Normalmente contactan a los líderes de cada cuadrante y ellos comunican las novedades por lo mismo de la pandemia.

14. ¿Todas las personas están recibiendo apoyo económico?

Si, por núcleos nos están dando cuatro mil pesos mensuales.

15. ¿Existe algún contrato que les garantice que tendrán su vivienda?

No, hasta el momento sólo está la buena promesa pero no nos han enseñado nada legal que nos respalde. Apenas nos mostraron el estudio de suelos donde dice que si es viable construir aquí a pesar de ser terreno minado.

16. Anteriormente había habido alguna presión hacia ustedes por desalojar el predio?

Si, de hecho hace 40 años hubo un desalojo y se fue la mitad de los habitantes de la CP, les dieron casa por Cabeza de Juárez pero no lograron sacar a todos y después se volvió a poblar porque las casas quedaron vacías.

17. ¿Qué clase de proyectos eran los que se proponían anteriormente en el predio de la CP?

Que yo sepa, todos de vivienda, alguna vez escuché algo de unas bodegas para ADO pero no estoy seguro.



[Gráfico 21]. Collage, La Ciudad Perdida antes, la Ciudad Bienestar ahora (Elaboración Propia).

Conclusiones finales

El modelo urbano que se ha establecido en las últimas décadas en las grandes ciudades latinoamericanas, donde el mercado inmobiliario es el principal satisfactor de la necesidad de vivienda y el desarrollo urbano, ha generado un incremento de la pobreza urbana y desigualdad territorial.

En el transcurso de esta investigación se logró evidenciar que la pobreza urbana, la cual se refiere a la dificultad de acceder al suelo urbano, vivienda digna, infraestructura y servicios básicos, es predominante patrimonial, ya que, al menos en México, el 41.9 % de la población se encuentra en situación de pobreza.

De igual forma, se demostró que la desigualdad territorial es un rasgo sobresaliente de la ciudad globalizada, en donde cohabitan las elites, clase media y sectores vulnerables, y esta convivencia se vuelve posible gracias a la exclusión de la clase social más baja, la cual se encuentra aislada del acceso a la vivienda, la tierra y el mercado laboral; todo esto es propiciado por la estructura económica capitalista neoliberal de la que todos formamos parte.

La Ciudad Perdida de Tacubaya es la ejemplificación perfecta al momento de abordar este tipo de problemáticas en la Ciudad, mediante su estudio y análisis, se pudo constatar que los habitantes de la CP se encontraban sumidos en pobreza urbana y desigualdad territorial transgeneracional. Y que pese a la evolución de la ciudad central, ellos se mantenían en las mismas condiciones con el paso de los años.

Las transformaciones que sucedieron en Tacubaya se constituyeron por políticas públicas suaves, que integran la regeneración del polígono de actuación mediante diversos proyectos puntuales, pero de igual forma, incentivan la práctica de producción habitacional masiva, dirigida hacia un sector de estrato social más elevado.

El objetivo general del proyecto fue alcanzado, se identificó que las causas de la pobreza urbana y la desigualdad territorial en América Latina son principalmente debidas a la poca accesibilidad que se tiene respecto al mercado del trabajo; puesto que la brecha de ingresos entre trabajadores que se conciben como de alta y baja calificación, es considerable. Igualmente, las políticas de vivienda como satisfactoras del mercado inmobiliario y no como un bien social, afectan y ponen en desventaja a los sectores más vulnerables.

Asimismo, la desigualdad de ingresos y la inestabilidad laboral también se manifiestan en la localización de las clases sociales en el territorio urbano, reflejándose en la composición polarizada de los vecindarios. La Ciudad Perdida era el arquetipo del barrio pobre que se encontraba en pobreza urbana y multidimensional. Comparándolo con casas del mismo polígono de Tacubaya, el rezago en que vivían los habitantes de la CP era evidente, y una de las expresiones más notorias era la lucha de clases en el territorio y la poca o nula accesibilidad de tener una vivienda digna.

Los objetivos específicos igualmente fueron logrados, se determinó que los componentes sociales, políticos, económicos y culturales que influyen para que sigan persistiendo la pobreza urbana y la desigualdad territorial en los barrios y ciudades perdidas son multifactoriales y no se puede caer en generalizaciones, ya que esto impide la creación de políticas urbanas que permitan desarrollar condiciones óptimas del hábitat y vivienda para estos sitios.

El marco explicativo que se estableció sobre las características propias de la vivienda cuando se encuentra en condiciones de pobreza urbana y desigualdad, haciendo hincapie en el caso de estudio, tuvo como propósito brindar un referente a futuras investigaciones que deseen realizar algún estudio de ciudades perdidas, evitando caer en ambigüedades sobre el contexto de la pobreza urbana, y no limitar el concepto a la inseguridad alimentaria, al mismo tiempo, que la desigualdad territorial no se restringe únicamente al hecho de no tener acceso a una vivienda.

La hipótesis planteada en un inicio fue corroborada: dos años después de que fue retirado el último ladrillo de la CP, los habitantes originarios fueron parcialmente desalojados, puesto que sólo se les entregaron departamentos a los ciudadanos que acreditaron titularidad sobre la vivienda. Al resto, se les brindó la única opción de acceder a financiamiento inmobiliario, de condiciones complejas, reubicándolos en sitios distintos, y en su mayoría, en la periferia de la ciudad.

Igualmente, se contestó a la pregunta de investigación: la afectación que tiene la ejecución de las políticas urbanas, particularmente las del SAC, son arquitectónicamente positivas, ya que se mejora el paisaje visual de la colonia y de la vivienda de las personas. Lo cual influye positivamente en la manera de percibirse como individuos dentro de la sociedad y en cómo los demás los notan.

Asimismo, también afectan negativamente, debido a la expulsión forzosa que sufrieron algunas de las personas originarias, que, pese a recibir apoyo crediticio, no se les garantiza que la propiedad sea legítima. Correspondiente a la producción inmobiliaria que sucedió en Tacubaya, se estima por observaciones pasadas, que el nivel de vida puede elevarse, lo cual seguirá teniendo en posición de desventaja a los habitantes de la CP, puesto que la mayoría de ellos no podrá acceder a estas mejoras, por su condición inherente de empleo informal, pobreza y rezago educativo y social.

La pobreza urbana y la desigualdad territorial seguirán siendo predominante patrimonial por un largo tiempo, siempre y cuando se anteponga el beneficio monetario antes que la calidad de vida de las personas. Todo esto seguirá siendo posible, gracias a las políticas urbanas que potencian la producción masiva de vivienda, colocándola meramente como mercancía y no como un bien social y un derecho humano.

Esta tesis aportó un estudio amplio de las casusas de la pobreza urbana y desigualdad territorial, se evitó la generalización de ambos conceptos, lo cual permitió llegar a un resultado más preciso respecto a los procesos de estos fenómenos. De igual forma, se realizó una categorización de la vivienda en condiciones de pobreza urbana, con la finalidad de que pueda servir este trabajo como un marco explicativo, para que futuras investigaciones se valgan de él y puedan desarrollar políticas urbanas progresivas, respecto a temas de oportunidades laborales, educativas o soluciones urbano-arquitectónicas que integren la participación ciudadana de una manera activa.

Ha sido un paso significativo el proveer de vivienda a los habitantes de la CP, sin embargo, debido al encarecimiento que provocó el desarrollo inmobiliario de Tacubaya, los sigue condenando a una posición de rezago y desigualdad. También, se hace la invitación para que los profesionistas de la arquitectura, vean como un deber y obligación el dejar de ser parte del sistema promotor inmobiliario mercantil, comenzando a interferir desde lo más cercano que tenemos hoy, la práctica profesional.

Es verdad que no se cambiará el sistema de forma inmediata, no obstante, la notoriedad e investigación sobre los aspectos sociales, generan un cambio evolutivo. En la transición a un sistema más inclusivo y funcional, la producción social del hábitat, parece ser la solución precisa para que el derecho a la ciudad y a la vivienda puedan llevarse a cabo en libertad, sobre todo para aquellos sectores poblacionales que han vivido en desventaja y desigualdad toda su vida.

Referencias

Aguilar, A. y Mateos, P. (2011). Diferenciación sociodemográfica del espacio urbano de la Ciudad de México. *EURE (Santiago)*. 37. 5-30. 10.4067/S0250-71612011000100001.

Alcaldes de México. (2022, enero 31). El antes y después de Ciudad Perdida Tacubaya; ahora Ciudad del Bienestar.

Amis, P. (1995). Making sense of urban poverty. *Environment and Urbanization*, 7(1), 145–158. <https://doi.org/10.1177/095624789500700102>

Amorós, M. (2011). *Luchas Urbanas y Lucha de Clases*. Barcelona.

Andritoiu, M. (s/f). Favela de Rocinha de Río [Fotografía]. Dreamstime. Recuperado de: <https://es.dreamstime.com/foto-de-archivo-favela-de-rocinha-de-r%C3%ADo-image70865455>

Arriaga, I. (2022, marzo 10). ¿Cómo funcionan los Sistemas de Actuación por Cooperación? *Pasajero7*. <https://www.pasajero7.com/como-funcionan-los-sistemas-de-actuacion-por-cooperacion/>

Bonastra, Q; Tapia, M; Vasconcelos, P. (Eds.). (2014). XIII Coloquio Internacional de Geocrítica El control del espacio y los espacios de control Barcelona. Universidad de Barcelona.

Bonilla, J. (2022, febrero 7). De ciudad Perdida a Ciudad del Bienestar: Así Cambió Este Pedazo de la CDMX. *Polemón*. <https://polemon.mx/de-ciudad-perdida-a-ciudad-del-bienestar-asi-cambio-este-pedazo-de-la-cdmx/>

Romero Sánchez, G. (2009, mayo 25). Habitan en 69 ciudades perdidas los pobres de los pobres del DF. *La Jornada*. <https://www.jornada.com.mx/2009/05/25/capital/043n1cap>

Boltvinik, J. (2009). Peter Townsend y el rumbo de la investigación sobre pobreza en Gran Bretaña (*Fundamentos y Debate*). *Mundo Siglo XXI. Revista del Centro de Investigaciones Económicas, Administrativas y Sociales del Instituto Politécnico Nacional*, 19: 45-62.

Castel, R. (1997). Centralidad de la cuestión social. *Archipiélago: Cuadernos de crítica de la cultura*, ISSN 0214-2686, 29: 42-55

Castillo Hernández, J. I. (2017). *Micrópolis: reestructuración urbano-arquitectónica del triángulo de Tacubaya*. Facultad de Arquitectura. Universidad Nacional Autónoma de México.

Catenazzi, A. y Di Virgilio, M. M. (2006). Habitar la ciudad: aportes para el diseño de instrumentos y la definición de una política urbana. En: L. Andrenacci (comp.) *Problemas de política social en la Argentina contemporánea*. Buenos Aires: Universidad Nacional de General Sarmiento. Prometeo Libros. Cámara de Diputados: 39-50. Colección legislando la agenda social. ISBN: 968-9097-03-2.

Cámara Nacional de la Industria de Desarrollo y Promoción de Vivienda (CANADEVI). (2012). *Reporte Ejecutivo Expo Casa CANADEVI Sonora 2012*.

Calderón, J. (2014). El derecho a la ciudad en América Latina y los enfoques sobre la ciudad informal. En Carrión, F. y Dammert-Guardia M. (eds). *Derecho a la Ciudad: Una Evocación de las Transformaciones en América Latina* (pp. 95-109). Lima: CLACSO.

Carrión, F. y Dammert-Guardia, M. (2019). Introducción El Derecho a la Ciudad: una aproximación. En Carrión, F. y Dammert-Guardia M. (eds). *Derecho a la Ciudad: Una Evocación de las Transformaciones en América Latina* (pp. 9-22). Lima: CLACSO.

Presentado en HABITAT III, Tercera Conferencia de las Naciones Unidas sobre Desarrollo Sostenible y Vivienda.

Coll, F. (2020, junio 8). Pobreza Urbana. Economipedia. <https://economipedia.com/definiciones/pobreza-urbana.html>

Boltvinik, J. (2009). Peter Townsend y el rumbo de la investigación sobre pobreza. Comisión Económica para América Latina y el Caribe (CEPAL). Bárcena, A.; Prado, A.; Laís, A.; Ricardo, P. (Ed.). (2016). La matriz de la desigualdad social en América Latina. Reunión de la Mesa Directiva de la Conferencia Regional sobre Desarrollo Social de América Latina y el Caribe. CEPAL

Conjunto Ermita - Grupo Syasa. (s/f). Gruposyasa.com. Recuperado el 22 de abril de 2022, de <https://www.gruposyasa.com/webpage/es/proyectos/proyecto/157>

Conlloy, P. (2003). The Challenge of Slums Global Report On Human Settlements 2003. United Nations Human Settlements Programme. Consejo Nacional de Evaluación de la Política de Desarrollo Social (CON-EVAL). (2011). Evaluación de la Política Social, Resultados De Las Evaluaciones 2011

Consejo Nacional de Evaluación de la Política de Desarrollo Social (CON-EVAL). (2018). Resultados de pobreza en México 2018 a nivel nacional y por entidades federativas.

Consejo Nacional de Evaluación de la Política de Desarrollo Social (CON-EVAL). (2020). Resultados de pobreza en México 2020 a nivel nacional y por entidades federativas.

Consejo Nacional de Población (CONAPO). (2018). Boletín informativo de la Secretaría General del CONAPO

Comisión Nacional de Vivienda (CONAVI). (2021). Avance y Resultados 2021 del Programa Institucional 2020-2024 de la Comisión Nacional de Vivienda

Contreras, A. (2019, septiembre 29). La disputa por la Ciudad Perdida de Tacubaya. Pie de Página. <https://piedepagina.mx/la-disputa-por-la-ciudad-perdida-de-tacubaya/>

Corona, S. (2020, octubre 4). Sheinbaum supervisa avance del proyecto de vivienda en la Ciudad de Perdida de Tacubaya [Fotografía]. El Universal. Recuperado de: <https://www.eluniversal.com.mx/metropoli/sheinbaum-supervisa-avance-del-proyecto-de-vivienda-en-la-ciudad-de-perdida-de-tacubaya>.

Corona, S. (2022, enero 31). En la zona de Tacubaya, en alcaldía Miguel Hidalgo, en un año y medio se construyeron 16 torres [Fotografía]. En, Corona, S. Transforman rostro de la Ciudad Perdida. El Universal. Recuperado de: <https://www.eluniversal.com.mx/metropoli/transforman-rostro-de-la-ciudad-perdida>

Dávila, I. (2022). Ecatepec [Fotografía]. Plana Mayor.

Delgado Morales, O. A. y Galindo López, P. C. (2019). Plan estratégico de regeneración urbana para la Colonia Tacubaya, Ciudad de México. Facultad de Arquitectura. Universidad Nacional Autónoma de México.}

Diario Oficial de la Federación (DOF). (2021, junio 4). Programa Especial Derivado del Plan Nacional de Desarrollo 2019-2024.

https://www.dof.gob.mx/nota_detalle.php?codigo=5620388&fecha=04/06/2021#gsc.tab=0

Dimayuga, M. (2020, julio 9). La pandemia en el Bordo de Xochiaca [Fotografía]. Proceso. Recuperado de: <https://www.proceso.com.mx/reportajes/2020/7/9/la-pandemia-en-el-bordo-de-xochiaca-245923.html>

Di Virgilio, M.M. y Perelman M. D. (2014). Ciudades Latinoamericanas: Desigualdad, segregación y tolerancia. CLACSO.

Di Virgilio, M.M. y Perelman M. D. (2014). Ciudades Latinoamericanas: Desigualdad, segregación y tolerancia. CLACSO.

Escalona, H. (2022, enero 30). El predio por casi 100 años fue conocido como Ciudad Perdida de Tacubaya [Fotografía]. En Escalona, H. La “Ciudad perdida de Tacubaya” se transforma en la “Ciudad del Bienestar de Tacubaya”. La Prensa. Recuperado de: <https://www.la-prensa.com.mx/metropoli/la-ciudad-perdida-de-tacubaya-se-transforma-en-la-ciudad-del-bienestar-de-tacubaya-7799228.html>

Escamilla-Herrera, I. (2015). Segregación urbana y espacios de exclusión: ejemplos de México y América Latina. Miguel Ángel Porrúa.

Foulsham, G. (2016, julio 13). Planning a New Future for Tacubaya. UCLA Luskin. <https://luskin.ucla.edu/planning-a-new-future-for-tacubaya>

Flores, O. (2016, enero 20). Hayan 600 botellas de solvente en el paradero de Tacubaya [Fotografía]. En Flores, O. Hayan 600 botellas de solvente en el paradero de Tacubaya. Crónica. Recuperado de: https://www.cronica.com.mx/notas-hayan_600_botellas_de_solvente_en_el_paradero_de_tacubaya-940479-2016.html

Gobierno de la Ciudad de México. (2010). Carta de la Ciudad de México por el Derecho a la Ciudad.

Gobierno de la Ciudad de México. (2020). Ciudad Resiliente: Retrospectiva y Proyección de una Ciudad (In) Vulnerable. Secretaría de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil de la Ciudad de México

Gobierno de la Ciudad de México. (S/F). Sistema de transferencia de potencialidad de desarrollo urbano., Recuperado el 22 de abril de 2022. de <http://www.data.seduvi.cdmx.gob.mx/portal/index.php/que-hacemos/planeacion-urbana/normas-generales-de-ordenacion/sistema-de-transferencia-de-potencialidad-de-desarrollo-urbano>

Imilan, W., Olivera, P., y Beswick, J. (2016). Acceso a la vivienda en tiempos neoliberales: Un análisis comparativo de los efectos e impactos de la neoliberalización en las ciudades de Santiago, México y Londres. Revista INVI, 31(88), 163-190

Iniesta, P. (2015). Megaproyectos habitacionales versus intereses locales. En Ziccardi, A. y González, A., (coords.). Habitabilidad y política de vivienda en México (pp. 211-232). Ciudad de México: UNAM.

Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT). (2015). Informe Anual de Actividades 2015

Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI). (2020). Censo de Población y Vivienda 2020.

Jordan, R. y Simioni, D. (2002). Hacia una nueva modalidad de gestión urbana. Las nuevas funciones urbanas: gestión para la ciudad sostenible, LC/L.1692-P: 9-31

Jusidman, C. et.al. (2016). El crecimiento urbano y las violencias en México. Estudios Y Perspectivas. ISSN 1680-8800.

Kaztman, R. (2001). Seducidos y abandonados: el aislamiento social de los pobres urbanos. Revista CEPAL, (75).

Kintrea, K. y Atkinson, R. (2001). Neighbourhoods and social exclusion: The research and policy implications of neighbourhood effects.

Lefebvre, H. (1974). La Producción del Espacio. Fondo de Cultura del Gobierno de España

Leon, U. (2022). Donativos en la CP [Fotografía]. Reforma.

López Martínez, M. (2021). El Sector Agrario Latinoamericano en el Sistema Económico Internacional Mediante Técnicas Input-output. Cuadernos De Desarrollo Rural, 17(86). <https://doi.org/10.11144/javeriana.cdr17.sals>

Lugo, L. (2020, junio 17). Desinfección en Ciudad Perdida Tacubaya. [Fotografía]. En Lugo, L. Desinfectan Ciudad Perdida Tacubaya por coronavirus. Milenio. Recuperado de: <https://www.milenio.com/politica/comunidad/coronavirus-ciudad-perdida-tacubaya-es-desinfectada>

Manetto, F. (2022, enero 31). “De Ciudad Perdida a Ciudad del Bienestar”: el sueño de una vivienda digna del sur de Tacubaya. El País México. <https://elpais.com/mexico/2022-01-31/de-ciudad-perdida-a-ciudad-del-bienestar-el-sueno-de-una-vivienda-digna-del-sur-de-tacubaya.html>

Martínez, R. y Jordán, R. (2009). Pobreza y precariedad urbana en América Latina y el Caribe. Situación actual y financiamiento de políticas y programas. CEPAL

Marx, K. y Engels, F. (1888). Manifiesto del Partido Comunista.

Mapoteca Manuel Orozco y Berra (1925). Plano del Municipio de Tacubaya [Mapa].

Miller, J (2022, junio 2). Corredor urbano, Tianguis de las Torres, Iztapalapa [Fotografía]. En Arellano, M y Villegas, L. La estetización de la desigualdad: paisajes de contraste en la periferia de la Ciudad de México. ArchDaily. Recuperado de: <https://www.archdaily.mx/mx/983054/la-estetizacion-de-la-desigualdad-paisajes-de-contraste-en-la-periferia-de-la-ciudad-de-mexico>

Miranda Pacheco, S. (2014). Tacubaya de Suburbio Veraniego a Ciudad (2da ed). UNAM.

Medina, S. (2018, julio 31). Discutir los problemas de los Sistemas de Actuación por Cooperación de la Ciudad de México. Nexos.

Miranda-Pacheco, S. (2014). Tacubaya: de suburbio veraniego a ciudad. UNAM

Montes, R. (2015, diciembre 4). Los chilangos marginados. Máspormás. <https://www.maspormas.com/especiales/los-chilangos-marginados/>

Muñoz, E. (2020, enero 21). Muy cerca de Tlatelolco fue instalado este asentamiento irregular [Fotografía]. En Nava, C. Legalizarán terrenos de ciudades perdidas en la capital. El Sol de México. Recuperado de: <https://www.elsoldemexico.com.mx/metropoli/cdmx/legalizaran-terrenos-de-ciudades-perdidas-en-la-capital-4727876.html>

Navarrete, S. (2022, enero 30). Sheinbaum entrega departamentos de Ciudad Bienestar a “fondo perdido”. ADN Político. <https://politica.expansion.mx/cdmx/2022/01/30/sheinbaum-entrega-departamentos-de-ciudad-bienestar>.

Organización Internacional del Trabajo. (2014). El empleo informal en México: situación actual, políticas y desafíos. FORLAC, Notas Sobre Formalización.

Ortiz, E. (2011). El camino posible - Producción Social del Hábitat en América Latina. Trilce.

Olvera-Vázquez, D. (2020, octubre 4). La Ciudad Perdida [Fotografía]. El Diario de México.

Pérez, M. y Palma, C. (2021, abril 28). Campamento de Callampas, Chile. [Fotografía]. En Pérez, M. y Palma, C. El retorno de los campamentos: cinco mitos que oscurecen el debate. Ciper Académico. Recuperado de: <https://www.ciperchile.cl/2021/04/28/el-retorno-de-los-campamentos-cinco-mitos-que-os-curecen-el-debate/>

Pérez, P (2014). La mercantilización de la urbanización. A propósito de los “conjuntos urbanos” en México. Estudios Demográficos y Urbanos. Vol 29, 3 (87): 481-512

Ramírez, V. (2015). Ilegalidad de las políticas públicas de vivienda: de los dichos a los hechos. En Ziccardi, A. y González, A., (coords.). Habitabilidad y política de vivienda en México (pp. 69-90). Ciudad de México: UNAM.

Rodríguez-Dávalos, R. (2010). Los barrios pobres, manifestación espacial del proceso de urbanización de la pobreza en el periodo de la globalización neoliberal: la Ciudad de México como ejemplo. Facultad de Filosofía y Letras. Universidad Nacional Autónoma de México

Romero Sánchez, G. (2009, mayo 25). Habitan en 69 ciudades perdidas los pobres de los pobres del DF. La Jornada. <https://www.jornada.com.mx/2009/05/25/capital/043n1cap>

Rosas, F. (2022). Vecindad el Hormiguero, Tepito [Fotografía]. Facebook.

Roy, A. (2011). Slumdog Cities: Rethinking Subaltern Urbanism. *International Journal of Urban and Regional Research*, 35(2), 223-238.

Rubalcava, R. M., y Schteingart, M. (2012). Ciudades divididas: Desigualdad y segregación social en México. Colegio de Mexico. <http://www.jstor.org/stable/j.ctt14jxr3p>

Sabatini, F. (2003). La segregación social del espacio en las ciudades de América Latina. Serie Azul. 35.

Salas, C. (2014, mayo 21). Barrio rico, barrio pobre [Fotografía]. En Salas, C. 'Barriorico,barriopobre': estas imágenes (sin photoshop) muestran las enormes diferencias sociales en México. *Idealista News*. Recuperado de: <https://www.idealista.com/news/inmobiliario/internacional/2014/05/20/728401-barrio-rico-barrio-pobre-estas-imagenes-sin-photoshop-muestran-las-enormes>

Salazar, C. (2013). Suelo y Política de Vivienda en el Contexto Neoliberal Mexicano. El Colegio de México.

Sanghee, J. (2017). La pobreza urbana de América Latina y los desafíos en la era del desarrollo sustentable. *PORTES, Revista mexicana de estudios sobre la Cuenca del Pacífico*, 21(11).

Santiago, D. (2022, enero 30). Sheinbaum entrega departamentos de Ciudad Bienestar a "fondo perdido". *EXPANSIÓN Política*. <https://politica.expansion.mx/cdmx/2022/01/30/sheinbaum-entrega-departamentos-de-ciudad-bienestar>

Schteingart, M. et. al. (2006). Entre el Estado y el mercado. La vivienda en el México de Hoy. doi: 10.13140/2.1.3428.4808.

Schteingart, M. y García, B. (2006) Nuevas políticas de vivienda en México. Nuevas relaciones entre sector público y privado, retos para el futuro. La vivienda en México: construyendo análisis y propuestas. México, Centro de Estudios Sociales y Opinión Pública.

Secretaría de Desarrollo Social (SEDESOL). (2004). Pobreza, Desigualdad y Marginación en la Ciudad de México. Corporación Mexicana de Impresión.

Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SEDUVI). (2019). Proyecto Regeneración Tacubaya. Recuperado el 22 de abril de 2022, de <http://seduvi.proyectosurbanos.cdmx.gob.mx/s.a.c./tacubaya.html>

Toledo Magos, C. O. (2018). CETRAM Tacubaya: proyecto de ordenamiento integral y de diseño urbano enfocados a la movilidad. Facultad de Arquitectura. Universidad Nacional Autónoma de México.

Topalov, C. (2006). La Urbanización Capitalista: algunos elementos para su análisis. Edicol.

Townsend, P. (1979) *Poverty in the United Kingdom*. Allen Lane and Penguin Books

Valladares, K. (2020, octubre 7). ¿No te alcanza pa' la renta? La crisis inquilinaria en la CDMX y el COVID-19. *Animal Politico*. <https://www.animalpolitico.com/el-ronroneo/no-te-alcanza-pa-la-renta-la-crisis-inquilinaria-en-la-cdmx-y-el-covid-19/>

Villafranco, G. (2016, diciembre 30). Los municipios de Ecatepec, Naucalpan y Chilpancingo son los peores lugares para vivir en nuestro país. [Fotografía]. En Villafranco G. Ecatepec y Naucalpan, los peores lugares para vivir en México. Forbes. Recuperado de: <https://www.forbes.com.mx/ecatepec-y-naucalpan-los-peores-lugares-para-vivir-en-mexico/>

Villasana, C. (2021, octubre 17). Postal del Portal de la Magdalena en los años veinte [Fotografía]. En Gómez, R. Cuando en Tacubaya había bellos portales. El Universal. Recuperado de <https://www.eluniversal.com.mx/opinion/mochilazo-en-el-tiempo/cuando-en-tacubaya-habia-bellos-portales>

Villasana, C. (2018, enero 28). Los alrededores del Colegio Luz Saviñón, en Tacubaya. [Fotografía]. En Redacción El Universal. El barrio de Tacubaya (I). El Universal. Recuperado de <https://www.eluniversal.com.mx/galeria/metropoli/cdmx/la-ciudad-en-el-tiempo-el-barrio-de-tacubaya>

Villasana, C. (2018a, enero 28). Postal del siglo XX donde se aprecia la actual Av. Jalisco. [Fotografía]. En Redacción El Universal. El barrio de Tacubaya (I). El Universal. Recuperado de <https://www.eluniversal.com.mx/galeria/metropoli/cdmx/la-ciudad-en-el-tiempo-el-barrio-de-tacubaya>

Williamson, B. (1989). Sentiment and social change. *The Sociological Review*, 37(1), 128–141. <https://doi.org/10.1111/j.1467-954x.1989.tb00024.x>

Wratten, E. (1995). Conceptualizing urban poverty. *Environment and Urbanization*, 7(1), 11–38. <https://doi.org/10.1177/095624789500700118>

Zárate, L. (2011). El derecho a la ciudad: luchas urbanas por el buen vivir (s/d: Multicopiado).

Zentella, C. (2022, marzo 10) ¿Cómo Funcionan los Sistemas de Actuación por Cooperación? Entrevistado por Ivonne Arriaga. *Pasajero 7*. <https://www.pasajero7.com/como-funcionan-los-sistemas-de-actuacion-por-cooperacion/>

Ziccardi, A. (2006). Pobreza, desigualdad social y ciudadanía: los límites de las políticas sociales en América Latina. CLACSO.

Ziccardi, A. (2008). Pobreza urbana y políticas de inclusión social en las comunidades complejas. *Bitacora*. 13 (2): 93-108

Ziccardi, A. (2009). Programa Universitario de Estudios sobre la Ciudad (PUEC). Memoria UNAM 2010.

Ziccardi, A. (2013). Memoria Congreso Nacional de Vivienda 2013. UNAM

Ziccardi, A., y González, A. (2015). Política de vivienda y municipios en México. En Ziccardi, A. y González, A., (coords.). *Habitabilidad y política de vivienda en México* (pp. 47-58). Ciudad de México: UNAM.

Ziccardi, A. (2019). Nueva arquitectura espacial, pobreza urbana y desigualdad territorial. *Polis*, 1(15).



México, Ciudad de México, 2022.